

Myrløyken 10

Nabolaget Gravdal nordre/Haug/Storeid - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Enslige



Offentlig transport

Sundsveien kryss Linje 766	8 min 0.7 km
Leknes lufthavn	9 min
Svolvær lufthavn Helle	1 t 9 min

Skoler

Buksnes skole (1-7 kl.) 139 elever, 11 klasser	14 min 1.3 km
Ballstad skole (1-10 kl.) 153 elever, 10 klasser	6 min 5.3 km
Vestvågøy videregående skole 410 elever, 17 klasser	8 min 5.1 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

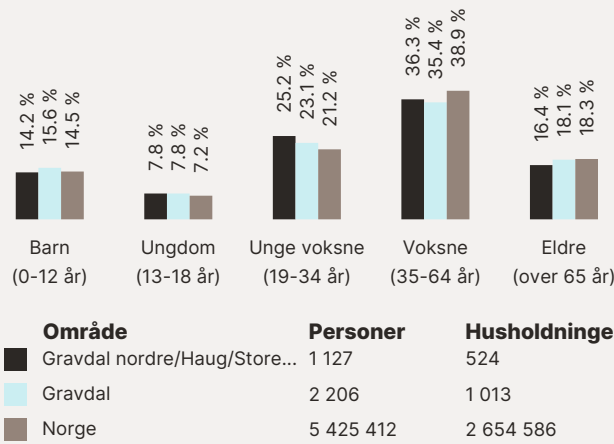


Naboskapet
Godt vennskap 74/100



Kvalitet på skolene
Bra 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Risaksla barnehage (1-5 år) 64 barn	12 min 1 km
Gravdal barnehage (1-5 år) 35 barn	14 min 1.2 km
Skautrollet naturbarnehage (0-5 år) 49 barn	5 min 3.4 km

Dagligvare

Bunnpris Gravdal Post i butikk, PostNord	9 min 0.8 km
Kiwi Leknes	6 min

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået
Lite støynivå 86/100



Trafikk
Lite trafikk 84/100

Sport

- 

Gravdal kunstgressbane
Fotball

11 min 
1 km
- 

Gravdalshallen
Aktivitetshall

16 min 
1.4 km
- 

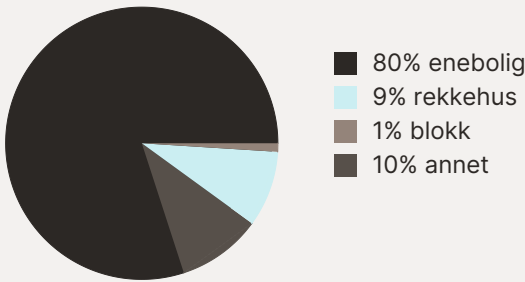
Lofoten Helsetrim

7 min 
- 

Feel24 Leknes

8 min 

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

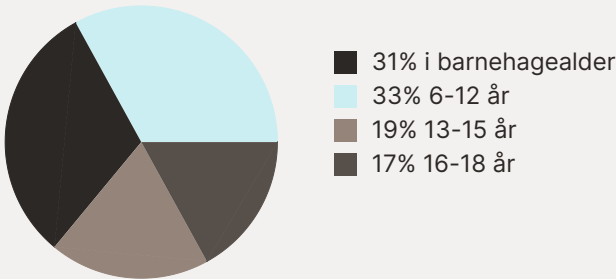
Lofotsenteret

6 min 
- 

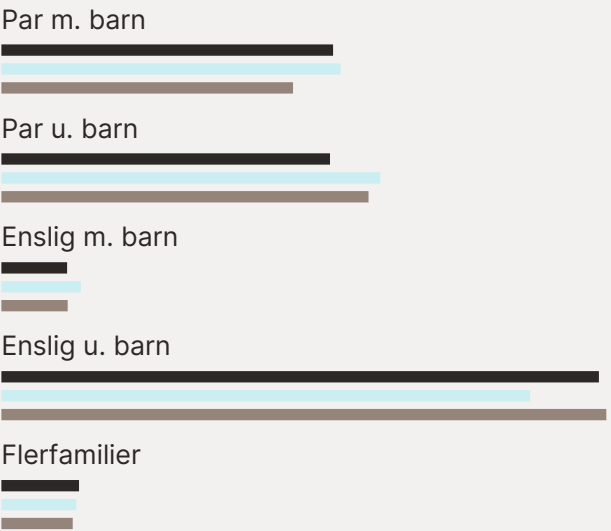
Apotek 1 Lofotsenteret

6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



- 0%
- 43%
- 

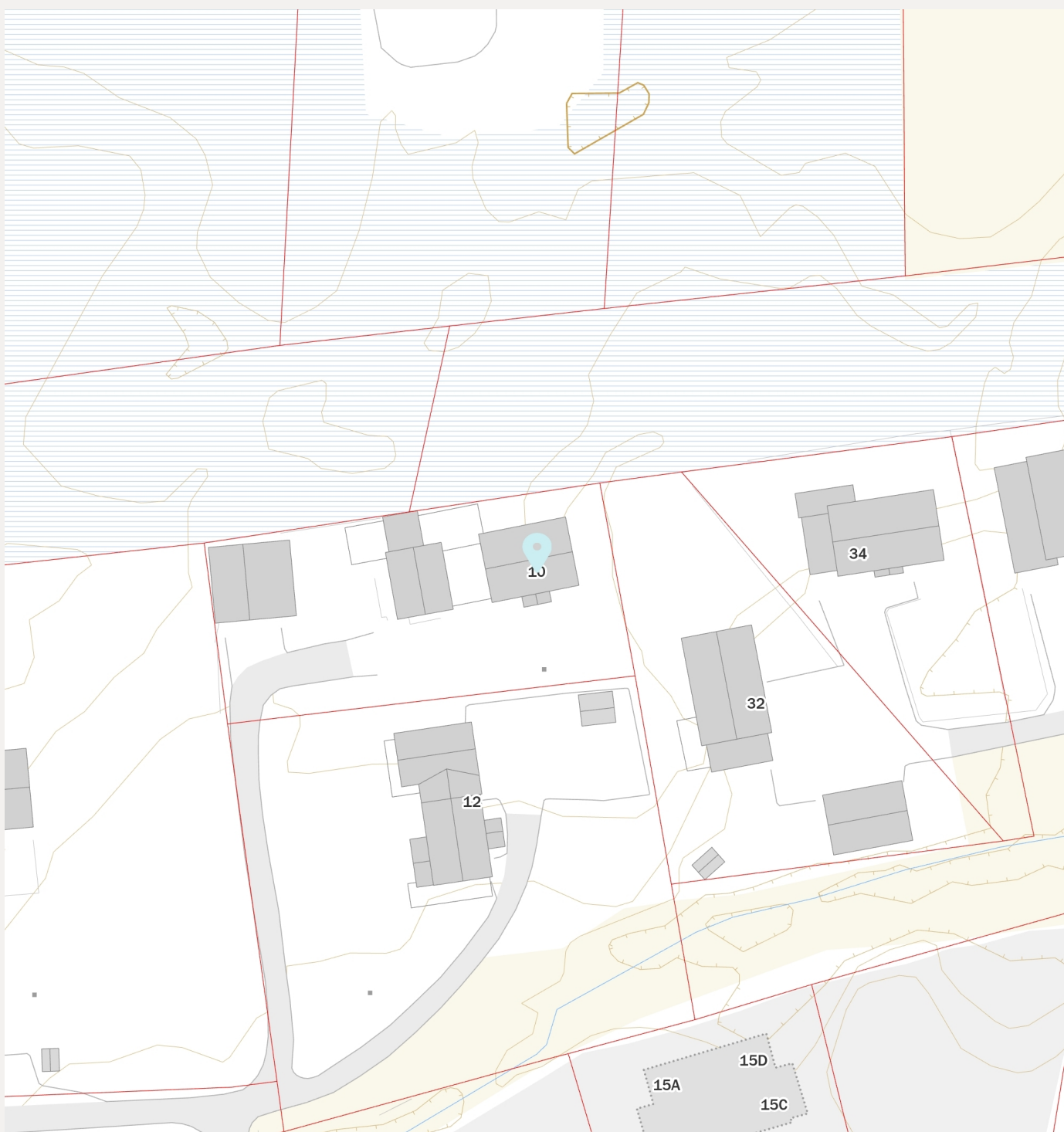
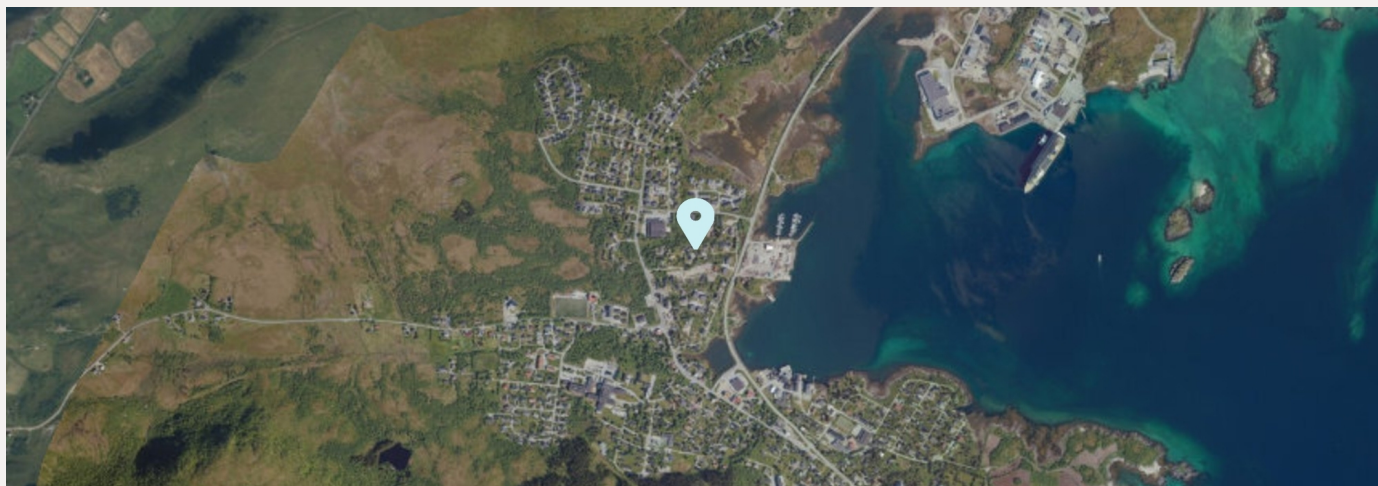
Gravdal nordre/Haug/Storeid
- 

Gravdal
- 

Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Tilstandsrapport



Enebolig



Myrløyken 10, 8372 GRAVDAL



VESTVÅGØY kommune



gnr. 2, bnr. 238

Sum areal alle bygg: BRA: 293 m² BRA-i: 203 m²



Befaringsdato: 20.08.2026

Rapportdato: 28.08.2026

Oppdragsnr.: 21061-2275

Referansenummer: ED9759

Autorisert foretak: Lofottakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Knut-Ove Joel Eriksen



 **LofotTakst AS**
Taksering eiendom/skade

**TakstTeam**
NORD

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

Norsk takst

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



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

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

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

LofotTakst AS

LofotTakst AS er regionens eldste takstforretning, som siden 1994 har levert taksttjenester til Vest-Lofoten spesielt og hele Lofoten generelt. Vi er tre ansatte som til sammen er godkjent for- og dekker alle former for tjenester innen takstsegmentet. Alle er medlemmer av Norsk Takst, der vi også har vår ansvarsforsikring. Vi er også medeier av- og tilsluttet kjeden Takst Team Nord AS, en større Nord-Norsk fagsammeslutning.

Vi er lokalisert i egne kontorlokaler i Storgata 72 på Leknes, midt i Lofoten. Se vår hjemmeside: www.lofottakst.no.

Vårt kjerneområde er taksering av bygninger og eiendom i regionen, som verdi- og lånetakster, næringseiendom, tomtetakster, boligsalgssrapporter, skade, naturskade og skadeskjønn.

Videre er vi godkjente for og utfører uavhengig kontroll, byggherrekontroll, reklamasjons- og tvistetaksering, termografering og tetthetskontroll m.m.



Rapportansvarlig

Knut-Ove Joel Eriksen

Uavhengig Takstingeniør

knuto@lofottakst.no

472 39 178



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [forskrift til avhendingsloven](#) (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivarettatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- frittstående tilleggbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet)
- innvendige og utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovliggheit (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

! TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

– TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1984 med garasje og anneks innredet. Slitasje og tilstand hovedsakelig i tråd med hva alder og normal bruk skulle tilsi.

Se punkter under avsnitt sammendrag av boligens tilstand.

Enebolig - Byggeår: 1984

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking med profilerte metallplater. Takrenner og nedløp er av metall/plast, og vindskier og toppbord er i treverk.

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og oppvarmet loftsrom. Ytterveggene er i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med stående bordkledning.

Det er malte trevinduer med 2-lags glass. Noen vinduer ble skiftet i 2021.

Ytterdørene er i treverk, og det er malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre. Dørene har 2-lags glass. Skifte verandadør 2021.

Det er balkong.

Det er terrasser på terreng understøttet av bjelker eller pilarer.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv med parkett, laminat, flis og betong.

Gulv er med parkett, betong og fliser. Vegger er med plater, panel og innvendige utforede vegger på grunnmur. Hulltaking er foretatt.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom › Loft › Bad

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Våtrom › Kjeller › Bad/vaskerom

Våtrommet er fra før 1997 og er oppført etter byggeforskrifter som gjaldt før 1997. Rommet ble delvis pusset opp i 2008 med nye varmekabler, fliser og veggplater.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i heltre. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobberør med loddede, klemte eller andre type skjøter.

Innvendige avløpsrør er av ABS plastrør, brukt på 1970- og 1980-tallet.

Det er naturlig ventilasjon med oppdrifts- / termisk lufting.

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnen er av løsmasser.

Det er grunnmursbeskyttelse og fiberduk/rør fra 1984.

Grunnmur i lettklinkerblokker/plasstøpt betong. Fundamentert med støpt plate.

Anneks enebolig - Byggeår: 1987

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket har tekking av metallplater, utført med stål/aluminiumplater. Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i treverk.

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Det er oppvarmet loftsrom.

Veggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning.

Det er malte vinduer med 2-lags glass.

Det er malt hovedytterdør og enkel kjellerdør i tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv og vegger er av betong/mur. Uinnredet kjeller.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Våtrommet har flis på vegg og panel/tømmer på veggene. Himlingen har panel på innvendig tak.

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler.

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg, plasts luk.

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter, og det er induksjonstopp og stekeovn.

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobberør med loddede, klemte eller andre type skjøter.

Innvendige avløpsrør er av ABS plastrør, brukt på 1970- og 1980-tallet.

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Det er en ca. 120 liters varmtvannstank.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnen er av løsmasser.

Dreneringen er utført med fiberduk og rør, og det er benyttet grusmasser.

Grunnmuren er utført i lettklinkerblokker, og bygningen er fundamentert på støpt plate.

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Teknisk verdi bygninger 7 400 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Ikke fremlagt tegninger.

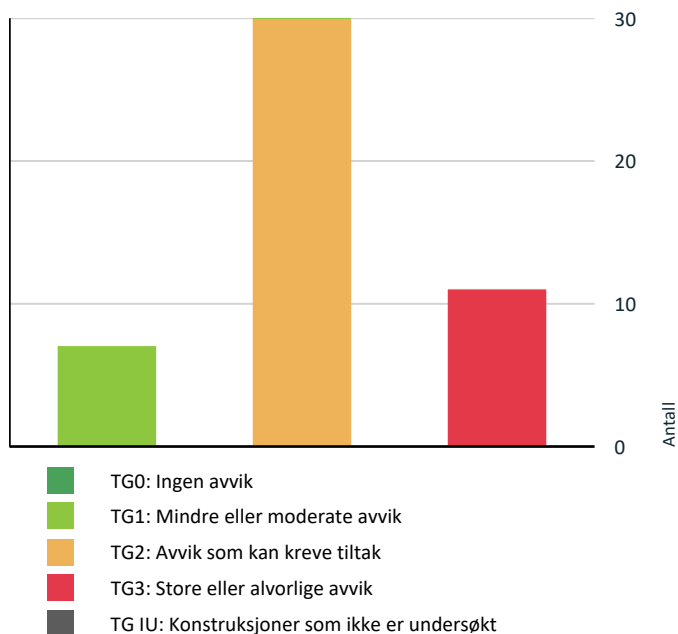
Anneks enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

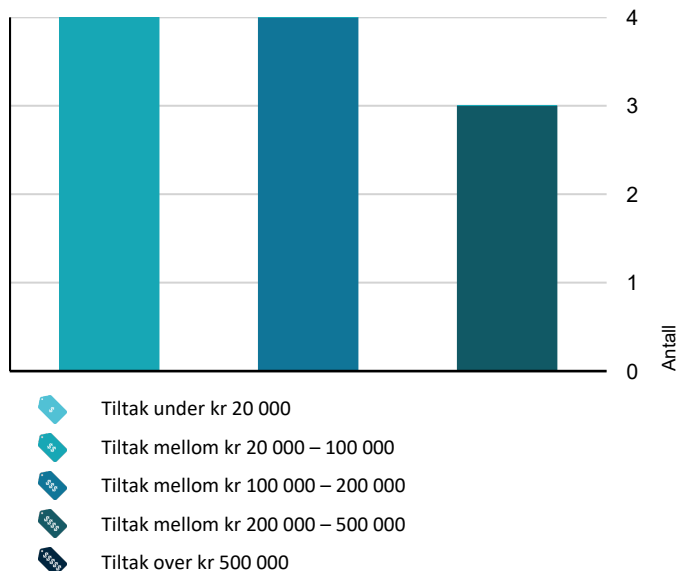
Ikke fremlagt tegninger. Det er foreligger usikkerhet om anneks bolig er godkjent til uteleie. Ytterlig undersøkelse anbefales.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er avholdt i henhold til den takstinstruks som gjelder for takstingeniører tilsluttet Norsk Takst. Den bygningsmessige beskrivelse uttrykker bygningens tekniske oppbygging.

Hvis rapporten er eldre enn 12 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Det gjøres oppmerksom på at bygningen er bygget i henhold til oppføringstidspunktets krav og byggeskikk, dermed ikke nødvendigvis i tråd med dagens krav. Endringer i bruk, elde/slitasje og utidsmessighet, kan over tid føre til skjulte feil og mangler som ikke fremkommer ved visuell befaring og enkle målinger.

Tilstandsrapporten er utført etter minstekravene i forskrift til avhendingsloven. Punkter utover dette i NS 3600 (2025) er kun vurdert der det ved befaring ble avdekket åpenbare, synlige avvik som er tatt inn i rapporten.

Tilleggsbygg som garasje, anneks, naust, fjøs osv. er ikke tilstandsvurdert.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Ytterdører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loft > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) [Gå til side](#)

! Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter [Gå til side](#)

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

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

! Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank [Gå til side](#)

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

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

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

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

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. [Gå til side](#)
Takvinkel og type takteking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere
- ! Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- ! Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.
- ! Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Anneks enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

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

! Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) [Gå til side](#)

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

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys [Gå til side](#)

! Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng [Gå til side](#)

! Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter [Gå til side](#)

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

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

! Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank [Gå til side](#)

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

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Sammendrag av boligens tilstand

-  Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. [Gå til side](#)
Takvinkel og type takteking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere
-  Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
-  Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
-  Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
-  Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
-  Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
-  Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
-  Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
-  Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og vanskelig å gå i.
-  Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
-  Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1984

Kommentar
Opplysninger fra rekvirent.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekking med profilerte metallplater. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige.

Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.

Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskade eller råteskade i konstruksjonen.
- Det er påvist sprekker, mose, ujevnheter og andre symptomer på svekkelse.
- Det er påvist at taktekingen er tæret, noe skadet eller deformert.
- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
- Noen takplater har glipper og/eller buler i skjøtene.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres en grundig undersøkelse og utbedring av fuktskade eller råteskade i konstruksjonen av kvalifisert fagperson. Dersom skadene ikke utbedres, vil det være økt risiko for videre forringelse av konstruksjonen, redusert levetid og mulige følgeskader som kan medføre kostbare reparasjoner.

• Det anbefales at taket inspiseres nærmere av fagperson under sikre forhold for å avdekke eventuelle skader som ikke er synlige fra bakkenivå.

Tiltak bør iverksettes for å utbedre sprekker, fjerne mose og rette opp ujevnheter, for å forhindre ytterligere forringelse av taktekingen og redusere risikoen for lekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner.

- Taktekingen bør undersøkes nærmere av fagperson under sikre forhold for å avdekke eventuelle skjulte skader. Skadet eller tæret takteking bør utbedres eller skiftes for å unngå vanninntrenging og påfølgende skader på underliggende konstruksjoner.
- Det anbefales at taket inspiseres nærmere av fagperson under sikre forhold for å avdekke eventuelle skader som ikke er synlige fra bakkenivå. Vanntett sjikt på taket er eldre enn 18 år, noe som medfører økt risiko for slitasje, lekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner. Tiltak bør vurderes for å forhindre fremtidige skader og kostnader.
- Dette kan medføre økt risiko for vanninntrengning og skade på underliggende konstruksjon. Det anbefales utbedring for å sikre tett takteking og redusere risikoen for fuktskader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

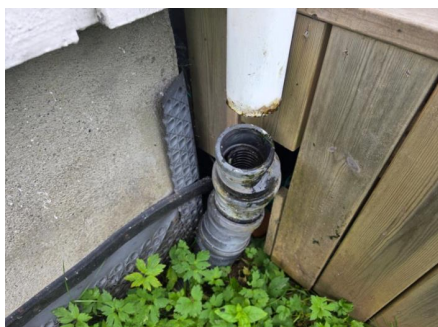
Takrenner og nedløp er av metall/plast, og vindskier og toppbord er i treverk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsningene, blant annet avskalling, buler og rust.
- Det er avskalling, riss/sprekker, løse fuger eller beslag på skorstein som tilsier tiltak.
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type takteking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

Konsekvens/tiltak

- Avvikene i beslagløsningene bør utbedres for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for lekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner.
- Avskalling, riss/sprekker og løse fuger eller beslag på skorstein bør utbedres for å hindre vanninntrenging og forringelse av skorsteinen. Manglende utbedring kan føre til ytterligere skader, redusert levetid og økt risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.
- Det bør etableres et system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur for å hindre unødvendig fuktbelastning og risiko for vanninntrenging i konstruksjonen. Manglende bortledning kan føre til fuktskader på grunnmur og kjeller, samt øke risikoen for fremtidige skader på bygningen.
- Det bør monteres snøfangere på hele eller deler av taket for å oppfylle sikkerhetskravene og redusere risikoen for snøras, som kan føre til personskader eller skade på eiendom.



Takkonstruksjon/Loft

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og oppvarmet loftsrom.

Vurdering av avvik:

- Loftet er ikke tilgjengelig for inspeksjon og det mangler dokumentasjon på utførelsen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelsen av loftet, eller gjennomføres nærmere undersøkelser for å avklare tilstanden.
- Konsekvensen av manglende dokumentasjon og utilgjengelighet for inspeksjon er økt usikkerhet om konstruksjonens oppbygning og tilstand, noe som kan medføre risiko for skjulte feil eller skader.

Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i den stående bordkledningen.
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)
- Kledningen fremstår som værslitt og har oppsprekninger flere steder.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet bordkledning bør skiftes ut for å hindre videre skadeutvikling og redusere risikoen for råte i veggkonstruksjonen bak.
- Det anbefales også å undersøke tilstanden på bindingsverket bak kledningen før ny kledning monteres, for å avdekke eventuelle skjulte skader.
- Det bør etableres tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen mot grunnmur for å sikre god uttørking og redusere risikoen for fuktskader og råte i konstruksjonen. Manglende lufting kan føre til oppfukning av kledning og underliggende trekonstruksjoner, noe som øker faren for skader over tid.
 - Det bør monteres gnagesikring, for eksempel musebånd eller netting, for å hindre at skadedyr får tilgang til konstruksjonen. Manglende gnagesikring kan føre til at mus og andre skadedyr kommer inn i veggkonstruksjonen, noe som kan medføre skader på isolasjon og bygningsmaterialer, samt økt risiko for fuktskader og luktproblemer.
 - Kledningen bør overflatebehandles og eventuelle skadede bord bør skiftes ut for å hindre videre forvitring og redusere risiko for råteskader og fuktinntrengning i veggkonstruksjonen.

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte trevinduer med 2-lags glass. Noen vinduer ble skiftet i 2021.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer som er vanskelig å åpne og lukke bør justeres eller utbedres for å sikre funksjonalitet og forhindre ytterligere slitasje eller skade. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan dette føre til redusert brukervennlighet, økt varmetap og risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.
- Det bør utføres vedlikehold og utbedring av slitte vinduskarmen og sprekker i trevirket for å hindre ytterligere forringelse, varmetap og risiko for fuktinntrengning som kan føre til råte og skader på omkringliggende konstruksjoner.
- Vinduer med isolerglassruter eldre enn 35 år har usikker funksjon og redusert levetid. Det bør påregnes at vinduene kan få punkteringer, redusert isolasjonsevne og behov for utskifting i nær fremtid, for å unngå varmetap og eventuelle fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdørene er i treverk, og det er malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre. Dørene har 2-lags glass. Skifte verandadør 2021.

Tilstandsrapport

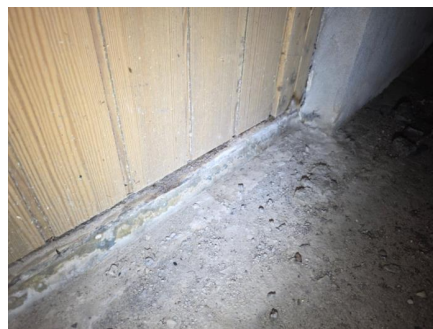
Vurdering av avvik:

- Det er påvist råte eller store skader i dører.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Dørrvrideren på ytterdøren er løs.

Konsekvens/tiltak

- Råte eller store skader i dører medfører redusert styrke, tetthet og funksjon. Dette kan føre til varmetap, fuktinntrengning og videre skade på tilstøtende konstruksjoner.
- Råteskadede eller sterkt skadede dører bør skiftes ut for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for trekk, varmetap og fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.
- Det bør utføres overflatebehandling og lokal utbedring av skader på karmene for å hindre videre forvitring og fuktopptak. Dersom skadene er omfattende, bør karmene vurderes for utskifting for å sikre funksjon, beskyttelse og levetid. Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for råteskader og redusert levetid på dørene.
- Dørrvrideren bør festes eller eventuelt skiftes ut for å sikre funksjon og forhindre at døren ikke lar seg åpne eller låse som normalt. Dersom tiltak ikke utføres, kan dette medføre redusert sikkerhet og økt risiko for innbrudd eller skade på døren.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er balkong.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist nedbøyning eller tegn på svak konstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres en nærmere vurdering av konstruksjonen og eventuelle nødvendige utbedringer for å sikre tilstrekkelig bæreevne. Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for ytterligere nedbøyning, redusert sikkerhet og i verste fall konstruksjonssvikt.

TG 3 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er terrasser på terreng understøttet av bjelker eller pilarer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist funksjonssvikt i tettesjiktet. Det vil si at det vanntette laget, som skal beskytte bygningsdeler under terrassen, ikke fungerer som forutsatt.

Det er registrert fukt i brettex og bjelker under terrassen.

- Manglende innfesting av bjelkesko på fundamenter under inngangspartiet.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.

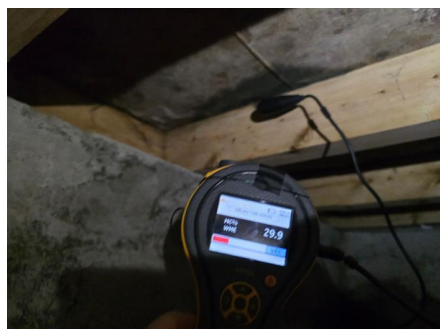
Konsekvens/tiltak

- Tettesjiktet bør utbedres eller skiftes for å sikre at bygningsdeler under terrassen beskyttes mot fukt. Konsekvensen av manglende eller sviktende tettesjikt er økt risiko for fuktskader, råte og redusert levetid på konstruksjonen.
- Det bør etableres korrekt innfesting av bjelkesko på fundamentene under inngangspartiet for å sikre tilstrekkelig stabilitet og bæreevne. Manglende innfesting kan føre til redusert konstruksjonssikkerhet og økt risiko for setningsskader eller bevegelse i terrassen.

Tilstandsrapport

- Det bør monteres rekkverk på balkong eller terrasse for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallulykker. Manglende rekkverk utgjør en betydelig fare, spesielt for barn og personer med nedsatt bevegelighet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



INNENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv med parkett, laminat, flis og betong.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i overflater.

Konsekvens/tiltak

- Riss og sprekker i overflater bør utbedres for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for fuktskader eller ytterligere skader på gulvkonstruksjonen.

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

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulv er med parkett, betong og fliser. Vegger er med plater, panel og innvendige utforede vegger på grunnmur. Hulltaking er foretatt.

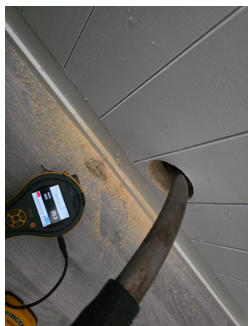
Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i innforet vegg, men ikke påvist fuktskader i dette området.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste høye fuktnivået gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. Ytterligere undersøkelser bør foretas for å kartlegge årsak og omfang. Konsekvensen av å ikke følge opp kan være utvikling av sopp, råte og skader på konstruksjonen over tid.

Tilstandsrapport



Skadedyr og fuktkrevende insekter

Vurdering av avvik:

- Det er registrert forekomst av skadedyr (mus) på eiendommen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør iverksettes tiltak for å bekjempe og forebygge skadedyr (mus) på eiendommen, for å unngå skade på bygningskonstruksjoner, helsefare og økte vedlikeholdskostnader.

VÅTROM

LOFT > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



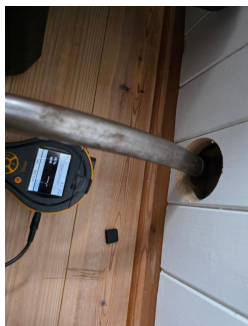
LOFT > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat under 8 %.

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er fra før 1997 og er oppført etter byggeforskrifter som gjaldt før 1997. Rommet ble delvis pusset opp i 2008 med nye varmekabler, fliser og veggplater.

Vurdering av avvik:

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

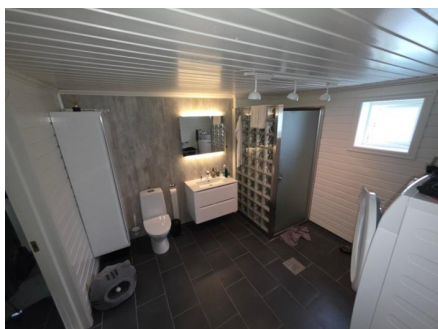
Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Våtrommet bør totalrenoveres slik at det tilfredsstiller dagens krav til tettesjikt, våtsone, sluk og øvrige bygningsdeler.

Konsekvensen av manglende oppgradering er økt risiko for fukt- og vannskader, da eldre løsninger ofte ikke tåler dagens bruksmønster med mer og hyppigere vannpåkjenning.

Alle arbeider bør dokumenteres av fagperson for å sikre kvalitet og redusere risiko for skjulte feil.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



KJELLER > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, med måleresultat 27.

Vurdering av avvik:

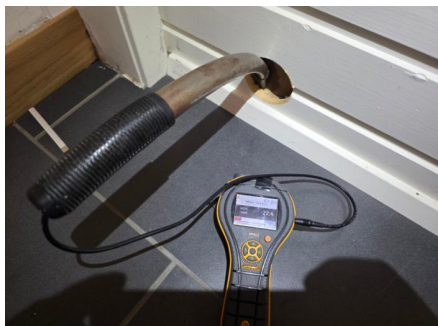
- Hulltaking er foretatt og det er konstaterte fuktskader i konstruksjonen/tilstøtende rom.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser og utbedring av fuktskader i konstruksjonen og tilstøtende rom.
- Konsekvensen av å ikke utbedre skadene er økt risiko for videre skadeutvikling, redusert levetid på bygningsdelen og mulig utvikling av sopp og råte.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i heltre. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder i kjøkkengulvet samt slitasje på kjøkkenbenken.
- Det er ikke montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum utført etter 1 juli 2010.
- Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.

Konsekvens/tiltak

- Skader og fuktskjolder i kjøkkengulvet bør utbedres for å hindre videre fuktskader og redusere risikoen for sopp- og råteutvikling, samt forringelse av konstruksjonen. Videre undersøkelser bør gjennomføres for å avdekke årsaken til fuktskadene, slik at eventuelle underliggende problemer kan utbedres.
- Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum. Manglende lekkasjedeteksjon medfører økt risiko for vannlekkasjer og følgeskader i konstruksjonen.
- Komfyrvakt må monteres for å ivareta brannsikkerheten og redusere risikoen for brann ved bruk av platetopp. Manglende komfyrvakt kan medføre økt fare for branntilløp.

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobberør med loddede, klemte eller andre type skjøter.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å vurdere utskifting av de innvendige vannledningene, da alder medfører økt risiko for lekkasjer og vannskader. Konsekvensen av å ikke utbedre er at rørene kan få redusert funksjon eller svikte, noe som kan føre til omfattende skader på bygningen.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Innvendige avløpsrør er av ABS plastrør, brukt på 1970- og 1980-tallet.

Vurdering av avvik:

- ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det er påvist begrenset avrenning ved samtidig tapping i utstyr.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å få gjennomført en kontroll av avløpsrørene av fagperson for å vurdere tilstand og eventuelt behov for utskifting. Konsekvensen av å ikke utbedre eldre ABS plastrør er økt risiko for lekkasjer og påfølgende fuktskader, da rørene nærmer seg forventet levetid og kan svikte plutselig.
- Begrenset avrenning ved samtidig tapping bør undersøkes nærmere og eventuelt utbedres av fagperson, for å unngå risiko for tilstopping, tilbakeslag eller vannskader i avløpssystemet.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon med oppdrifts- / termisk lufting.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Årstall: 1997

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å vurdere utskifting av varmtvannstanken, da alder over 20 år medfører økt risiko for plutselig svikt, lekkasje og følgeskader på bygningsdeler.

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.

Beskrivelse

Det har vært el-tilsyn siste 5 år. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Nytt sikringsskap med automatsikringer fra 2023.

Vurdering av avvik:

- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det bør fremskaffes samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget. Manglende samsvarserklæring medfører usikkerhet om arbeidet er utført i henhold til gjeldende forskrifter, noe som øker risikoen for feil, mangler og potensielle brann- eller personsikkerhetsfarer.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Byggegrunnen er av løsmasser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er grunnmursbeskyttelse og fiberduk/rør fra 1984. Ny drenering ble etablert på hovedboligen mot øst og nord i 2007. Det ble samtidig etablert spylepunkter på dreneringen rundt hele eiendommen.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje
- Det er symptomer på skader eller manglende funksjon ved fuktsikringssystemet. Grunnmursplasten har gått i oppløsning.
- Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje for å redusere risikoen for fuktinntrengning og påfølgende skader på konstruksjonen. Manglende eller utilstrekkelig fuktsikring kan føre til fuktskader, muggdannelse og redusert innemiljø.
- Det bør etableres ny grunnmursplast og eventuelt utbedres fuktsikring der det er påvist skader eller manglende funksjon. Konsekvensen av mangelfull fuktsikring er økt risiko for fuktinntrengning i grunnmur og kjeller, noe som kan føre til fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.
- Det bør iverksettes tiltak for å redusere fuktnivået i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv, for eksempel ved å forbedre drenering eller fuktsikring. Forhøyet fuktnivå kan føre til skader på bygningskonstruksjonen, utvikling av sopp og mugg, samt redusert innemiljø.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur i lettklinkerblokker/plasstøpt betong. Fundamentert med støpt plate.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkeformasjoner og områder med løs puss.
- Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Konsekvens/tiltak

- Sprekker og løs puss i grunnmuren bør utbedres for å hindre vanninntrengning, frostsprengning og videre forringelse av konstruksjonen. Dersom tiltak ikke iverksettes, kan dette føre til svekkelse av grunnmuren og i verste fall følgeskader på overliggende konstruksjoner.
- Sprekker og skjevheter bør utbedres for å hindre inntrengning av fukt, som kan føre til forverring av skader og redusert levetid på konstruksjonen.

TG 2 Terrengforhold

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Terrenget bør justeres slik at det oppnås tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren, for å hindre vannansamlinger ved muren. Manglende fall øker risikoen for fuktinntrengning og skader på grunnmur og konstruksjon.

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

Beskrivelse

Avløpsledningene er av ABS-plastrør fra 1984. Vannledningene er også fra 1984. Deler av avløpet ble skiftet ut fra husveggen og noen meter inn på naboens tomt i 2025.

Tilstandsrapport

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type takteking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelktroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres snøfangere på hele eller deler av taket for å oppfylle sikkerhetskravene og redusere risikoen for snøras, som kan føre til personskader eller skade på eiendom.
 - Det bør monteres rekkverk på balkong eller terrasse for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallulykker. Manglende rekkverk utgjør en betydelig fare, spesielt for barn og personer med nedsatt bevegelighet.
 - Komfyrvakt må monteres for å ivareta brannsikkerheten og redusere risikoen for brann ved bruk av platetopp. Manglende komfyrvakt kan medføre økt fare for brantilløp.
 - Det bør fremskaffes samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget.
- Manglende samsvarserklæring medfører usikkerhet om arbeidet er utført i henhold til gjeldende forskrifter, noe som øker risikoen for feil, mangler og potensielle brann- eller personsikkerhetsfarer.

ANNEKS ENEBOLIG



Byggeår

1987

Kommentar

Opplysninger fra rekvirent.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket har teking av metallplater, utført med stål/aluminiumplater.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige.

Tilstandsrapport

Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskade eller råteskade i konstruksjonen.
- Det er påvist sprekker, mose, ujevnheter og andre symptomer på svekkelse.
- Det er påvist at taktekingen er tæret, noe skadet eller deformert.
- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak

- Fukt- eller råteskader kan føre til svekket konstruksjon og videre skadeutvikling over tid.
 - Det bør gjennomføres en grundig undersøkelse og utbedring av fuktskade eller råteskade i konstruksjonen av kvalifisert fagperson. Konsekvensen av å ikke utbedre dette er økt risiko for videre skadeutvikling, redusert bæreevne og levetid på takkonstruksjonen, samt mulighet for følgeskader på tilstøtende bygningsdeler.
 - Det bør gjennomføres en grundig inspeksjon og nødvendige utbedringer av taktekingen for å utbedre sprekker, fjerne mose og rette opp ujevnheter. Dersom slike tiltak ikke utføres, øker risikoen for vanninntrengning, frostsprengning og ytterligere svekkelse av takets levetid og funksjon. Undersøkelsen bør utføres av fagperson under sikre forhold.
 - Taktekingen bør utbedres eller skiftes for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for vanninntrengning og følgeskader på underliggende konstruksjoner.
- Det anbefales at en fagperson foretar en nærmere undersøkelse av taket under sikre forhold, da skader som ikke er synlige fra bakkenivå kan forekomme. Konsekvensen av å ikke utbedre er økt fare for lekkasjer, fuktskader og redusert levetid på takkonstruksjonen.
- Det anbefales å få taket undersøkt nærmere av fagperson under sikre forhold, for å avdekke eventuelle skader eller behov for utbedringer. Konsekvensen av å ikke undersøke eller vedlikeholde eldre takteking er økt risiko for lekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i treverk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det er avskalling, riss/sprekker, løse fuger eller beslag på skorstein som tilsier tiltak.
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er observert lekkasjer fra takrennene.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type takteking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

Konsekvens/tiltak

- Avvik i beslagløsninger bør utbedres for å hindre inntrengning av vann og påfølgende fuktskader i takkonstruksjonen. Mangelfulle beslag kan føre til redusert levetid på bygningsdelene og økt risiko for kostbare reparasjoner.
- Avskalling, riss/sprekker og løse fuger eller beslag på skorstein bør utbedres for å hindre vanninntrengning og forringelse av skorsteinens konstruksjon. Manglende utbedring kan føre til ytterligere skader, redusert levetid og økt risiko for fuktskader i tilstøtende bygningsdeler.
- Det bør etableres et system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur for å hindre fuktbelastning og risiko for vanninntrengning i kjeller eller skade på grunnmuren. Manglende tiltak kan føre til økt fuktighet og skader på bygningskonstruksjonen.

Tilstandsrapport

- Lekkasjer fra takrennene bør utbedres for å hindre vannskader på fasade og grunnmur, samt for å sikre korrekt bortledning av overvann. Manglende utbedring kan føre til råteskader og økte vedlikeholdskostnader.
- Det bør monteres snøfangere på taket for å oppfylle sikkerhetskrav og redusere risikoen for snøras, som kan føre til personskader eller skade på eiendom.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Det er oppvarmet loftsrom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

Konsekvens/tiltak

- Avvik rundt gjennomføringer i takflaten bør utbedres for å hindre inntrenging av vann, som kan føre til fuktskader og redusert levetid på takkonstruksjonen.

Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i den stående bordkledningen.
- Det er påvist manglende gnagesikring (musetting)
- Deler av kledningen fremstår som værslitt og har oppsprekninger flere steder.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet kledning bør skiftes ut for å hindre videre skadeutvikling og redusere risikoen for råte i underliggende konstruksjon. Det anbefales også å undersøke tilstanden på bindingsverket bak kledningen før ny kledning monteres, for å avdekke eventuelle skjulte skader.
- Det bør monteres gnagesikring/musetting for å hindre at skadedyr får tilgang til konstruksjonen. Manglende sikring øker risikoen for at mus og andre skadedyr kan komme inn, noe som kan føre til skader på isolasjon og bygningsdeler.
- Det anbefales at værslitt og oppsprukket kledning utbedres eller skiftes for å hindre fuktopptak og redusere risiko for råteskader og forringelse av veggkonstruksjonen.

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte vinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer, samt noe løse beslag på vinduer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer som er vanskelig å åpne og lukke bør justeres eller utbedres for å sikre funksjonalitet og forhindre ytterligere slitasje eller skade. Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til redusert brukervennlighet, økt varmetap og risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.
- Det bør utføres utbedring av innsettsdetaljer og feste løse beslag for å hindre vanninntrenging og forringelse av vinduenes funksjon og levetid. Manglende utbedring kan føre til fuktskader og redusert isolasjonsevne.
- Det bør utføres vedlikehold og eventuelt utskifting av vinduskarmene for å hindre ytterligere forringelse, varmetap og risiko for fuktinntrengning som kan føre til råte og skader på omkringliggende konstruksjoner.

Ytterdører

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør og enkel kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist råte eller store skader i dører.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadede eller sterkt skadede dører bør skiftes ut for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for inntrenging av fukt, trekk og varmetap. Dersom tiltak ikke iverksettes, kan det føre til økte vedlikeholdskostnader og redusert sikkerhet.
- Det bør utføres tiltak for å tette åpningen mellom dørblad og dørkarm for å unngå varmetap, trekk og økt energiforbruk, samt redusert komfort og mulig fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.
- Det anbefales overflatebehandling og lokal utbedring av skader på karmene for å hindre videre forvitring og fuktopptak. Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til redusert levetid, økt risiko for råteskader og dårligere tetthet mot vær og vind.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Terrasser og plattinger på terreng

Vurdering av avvik:

- Det er registrert værslitte bord på dekke.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.

Konsekvens/tiltak

- Værslitte bord på dekke bør skiftes ut eller vedlikeholdes for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for råte og skader på konstruksjonen.
- Det bør monteres rekkverk på balkong eller terrasse for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallulykker.

Utvendige trapper

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere rekkverk på utvendig trapp for å redusere risikoen for fallskader og oppfylle gjeldende forskriftskrav. Manglende rekkverk utgjør en sikkerhetsrisiko, spesielt ved høydeforskjeller over 0,5 meter.

INNENDIG

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulv og vegger er av betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt fordi rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Uinnredet kjeller.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak

- Det bør vurderes tiltak for å redusere fuktgjennomtrenging i kjellergulvet, for eksempel ved å etablere fuktsperre eller forbedre dreneringen rundt bygget.
- Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader, muggsopp og forringelse av konstruksjonen over tid.
- Det bør iverksettes tiltak for å utbedre fuktgjennomtrengingen i kjellermuren, for å unngå risiko for fuktskader, sopp- og muggdannelse samt forringelse av konstruksjonen over tid. Videre overvåkning av fuktnivå anbefales for å følge utviklingen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Innvendige trapper

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og vanskelig å gå i.

Konsekvens/tiltak

- Åpningene i rekkverket bør reduseres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å hindre at barn kan komme seg gjennom eller sette seg fast.
- Konsekvensen av for store åpninger er økt risiko for personskade, spesielt for små barn.
- Rekkverkshøydene bør økes for å tilfredsstille dagens forskriftskrav.
- Konsekvensen av for lave rekkverkshøyder er økt risiko for fall og personskader, spesielt for barn og eldre.
- Det anbefales å ettermontere barnesikringslister eller på annen måte redusere åpningene mellom trinnene, slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav.
- Konsekvensen av for store åpninger er økt risiko for at barn kan sette seg fast eller falle gjennom, noe som kan medføre personskade.
- Håndløper bør monteres på vegg i hele trappeløpet for å ivareta sikkerhet og redusere risikoen for fallskader. Manglende håndløper kan føre til økt fare for fall og personskader.
- Rekkverk bør monteres på innvendig trapp for å redusere risikoen for fallulykker og personskader. Manglende rekkverk gjør at personer kan miste balansen og falle, noe som kan føre til alvorlige skader.
- Det bør vurderes å utbedre eller erstatte trappen for å bedre funksjonalitet og sikkerhet, da dagens utforming medfører økt risiko for fall og personskade ved bruk.

TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det er registrert mus på eiendommen.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skadedyr (mus) på eiendommen.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det bør iverksettes tiltak for å bekjempe og forebygge mus på eiendommen, for å unngå skade på bygningskonstruksjoner, elektriske anlegg og inventar, samt redusere risiko for helseplager.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Årstall: 2006

Kilde: Eier

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og panel/tømmer på veggene. Himlingen har panel på innvendig tak.

Årstall: 2006

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss eller sprekker i flisfuger i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Fuger med riss eller sprekker bør utbedres eller skiftes ut for å hindre at vann trenger inn bak flisene. Konsekvensen av slike skader er økt risiko for fuktskader i underliggende konstruksjoner, som kan føre til kostbare reparasjoner og redusert levetid på våtrommet.
- Det er hull etter utstyr i fliser. Det er uegnede materialer i overgang dusjone vegg.
- Fuger med riss eller sprekker bør utbedres eller skiftes ut for å hindre at vann trenger inn bak flisene. Konsekvensen av slike skader er økt risiko for fuktskader i underliggende konstruksjoner, som kan føre til kostbare reparasjoner og redusert levetid på våtrommet.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Det er ca.1:50 fall mot sluk i dusjsone og ca. 1:100 i øvrig bad.

Årstall: 2006

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist svelling og/eller fuktskader i overflater.
- Det er påvist at flisfuger i våtsonen har riss/sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilstrekkelig fall mot sluk på hele baderomsgulvet, slik at alt vann ledes til sluk. Konsekvensen ved manglende tiltak er økt risiko for vannskader i tilstøtende konstruksjoner og rom, dersom vann ikke ledes til sluk ved lekkasje.
- Overflater med svelling og fuktskader bør utbedres eller skiftes for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for sopp, råte og følgeskader i underliggende konstruksjoner.
- Flisfugene bør utbedres eller skiftes ut for å hindre vanninntrengning i konstruksjonen, da riss og sprekker i fugene kan føre til fuktskader og redusert levetid på gulvet.

ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg, plastsluk og høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 0,8 cm.

Årstall: 2006

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone,
- Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull eller feil utførelse rundt rørgjennomføringer bør utbedres av fagperson for å sikre tett våtromskonstruksjon og hindre fuktinntrengning i våtsone. Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for fuktskader og påfølgende kostbare reparasjoner.
- Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført membran, eller tettesjiktet bør vurderes av fagperson. Konsekvensen av manglende dokumentasjon og høy alder på membranen er økt risiko for at tettesjiktet har redusert funksjon, noe som kan føre til lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.
- Det bør etableres tilstrekkelig høydeforskjell mellom topp slukrist og topp vanntett sjikt ved døråpning og rørgjennomføringer for å oppfylle forskriftskrav. Manglende høydeforskjell øker risikoen for vannlekkasjer til tilstøtende konstruksjoner, noe som kan føre til fuktskader og redusert levetid på våtrommet.

ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2006

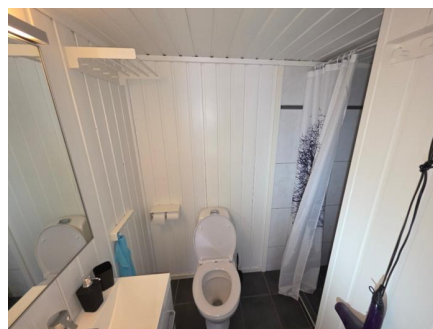
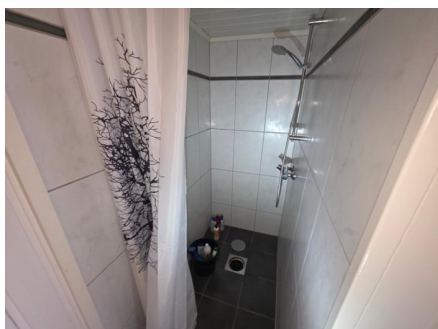
Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/avskallinger på servant eller lignende utstyr.

Konsekvens/tiltak

- Riss og avskallinger på servant eller lignende utstyr bør utbedres for å hindre ytterligere skade og forringelse av utstyret, samt redusere risikoen for vanninntrengning og hygieniske utfordringer.



ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Årstall: 2006

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling er utført i uinnredet kjeller rundt sluk. Måleresultatet viser verdier under 8 %.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter, og det er induksjonstopp og stekeovn.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobberør med loddede, klemte eller andre type skjøter.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å vurdere utskifting av de innvendige vannledningene, da alder på rørene medfører økt risiko for lekkasjer og vannskader. Usikker fremtidig funksjon kan føre til uforutsette kostnader og skader på bygningskonstruksjonen.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Innvendige avløpsrør er av ABS plastrør, brukt på 1970- og 1980-tallet.

Vurdering av avvik:

- ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det er påvist begrenset avrenning ved samtidig tapping i utstyr.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å få gjennomført en kontroll av avløpsrørene av fagperson, og vurdere utskiftning. Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for lekkasjer og påfølgende fuktskader, da eldre ABS plastrør kan få plutselige brudd eller svikt.
- Begrenset avrenning bør undersøkes nærmere av fagperson for å avdekke årsak og eventuelt utbedre forholdet, for å unngå risiko for tilbakeslag, tette rør og vannskader.

Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 120 liters varmtvannstank.

Årstall: 1993

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å vurdere utskifting av varmtvannstanken, da alder medfører økt risiko for plutselige funksjonssvikt og lekkasjer. Konsekvensen av å ikke utbedre er at tanken kan få akutte skader, noe som kan føre til vannskader og driftsstans.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det har vært el-tilsyn siste 5 år. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1 januar 1999. Det elektriske anlegget er opplyst installert i 1984.

Vurdering av avvik:

- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det bør fremskaffes samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget. Manglende samsvarserklæring medfører usikkerhet om anlegget er utført i henhold til gjeldende forskrifter, noe som øker risikoen for feil, mangler og potensielle brann- eller sikkerhetsfarer.
- Det bør gjennomføres kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig personell for å avdekke eventuelle feil eller mangler. Konsekvensen av manglende kontroll er økt risiko for feil på anlegget, som kan føre til brannfare eller personskade.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Byggegrunnen er av løsmasser.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er utført med fiberduk og rør, og det er benyttet grusmasser. Oppgitt årstall for dreneringen er 1984. I 2020 ble det lagt ny drenering mot vest og sør ved annekset.

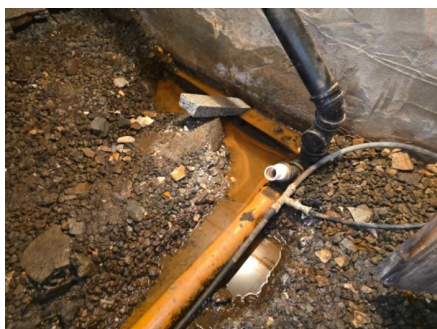
Vurdering av avvik:

- Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje
- Det er påvist skade eller funksjonssvikt på fuktsikringssystemet.
- Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv.
- Det er påvist symptomer som svelling, svertesopp/muggsopp, misfarging eller fuktskjolder som kan indikere fukt i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsikringen bør følges opp med jevnlig tilsyn og vurderes nærmere av fagperson ved tegn til fuktproblemer. Konsekvensen av manglende tiltak kan være redusert funksjon, økt risiko for fuktskader og behov for kostbare utbedringer på sikt.
- Det bør etableres utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje for å redusere risikoen for fuktinntrengning og påfølgende skader på konstruksjonen. Manglende eller utilstrekkelig fuktsikring kan føre til økt fare for fuktskader, muggdannelse og redusert levetid på bygningsdeler.
- Det bør gjennomføres utbedring eller utskifting av fuktsikringssystemet for å hindre videre fuktinntrengning i konstruksjonen. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader, råte og redusert levetid på bygningsdelen.
- Det bør iverksettes tiltak for å redusere fuktbelastningen, for eksempel ved å forbedre dreneringen eller sikre bedre ventilasjon. Konsekvensen av forhøyet fuktnivå er økt risiko for skader på konstruksjonen, utvikling av sopp og mugg, samt redusert innemiljø.
- Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsaken til fuktsymptomene og vurdere behov for utbedring av dreneringen. Konsekvensen av å ikke utbedre forholdet er økt risiko for fuktskader, sopp- og muggdannelse, samt redusert levetid på bygningskonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Grunnmuren er utført i lettklinkerblokker, og bygningen er fundamentert på støpt plate.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist løs puss og avflassing av maling på grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Løs puss bør fjernes, og overflater bør pusses og males på nytt for å hindre videre forringelse av grunnmuren.
- Dersom skadene skyldes fuktvandring i konstruksjonen, kan dette medføre økt risiko for fuktskader og hyppigere vedlikeholdsbehov.

TG 3 Terrengforhold

Vurdering av avvik:

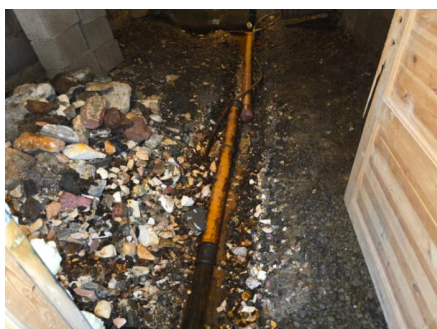
- Terrengtet er flatt eller faller inn mot bygningen og dette skaper maksimale forhold for vann inn mot grunnmuren.
- Det er påvist områder på eiendommen med stående vann.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres tiltak for å lede bort overflatevann fra eiendommen, for eksempel ved terrengjustering eller etablering av drenering.
- Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for fuktskader på bygningens konstruksjoner og redusert brukbarhet av utearealer.

Se punkt fuktsikring og drenering.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



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

Beskrivelse

Avløpsledningene er av ABS plastrør fra 1984 og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 1984 og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Vannledninger av plast er eldre enn 40 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Avløpsledninger av ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Vannledningene bør kontrolleres av fagperson for å vurdere tilstand og eventuelt behov for utskifting, da plastledninger eldre enn 40 år har usikker funksjon og økt risiko for lekkasjer eller brudd.
- Konsekvensen av manglende tiltak kan være plutselige vannskader og driftsavbrudd.
- Avløpsledningene bør kontrolleres av fagperson for å vurdere tilstand og eventuelt behov for utskifting, da alder medfører økt risiko for lekkasjer eller funksjonssvikt.
- Konsekvensen av å ikke utbedre kan være plutselige lekkasjer eller driftsproblemer, som kan føre til skader på eiendommen og økte kostnader.
- Sees sammen med punkt fuktsikring og drenering og terrengforhold.

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

Tilstandsrapport

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type takteking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og vanskelig å gå i.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres snøfangere på taket for å oppfylle sikkerhetskrav og redusere risikoen for snøras, som kan føre til personskader eller skade på eiendom.
- Det bør monteres rekkverk på balkong eller terrasse for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallulykker.
- Det anbefales å montere rekkverk på utvendig trapp for å redusere risikoen for fallskader og oppfylle gjeldende forskriftskrav. Manglende rekkverk utgjør en sikkerhetsrisiko, spesielt ved høydeforskjeller over 0,5 meter.
- Åpningene i rekkverket bør reduseres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å hindre at barn kan komme seg gjennom eller sette seg fast. Konsekvensen av for store åpninger er økt risiko for personskade, spesielt for små barn.
- Rekkverkshøydene bør økes for å tilfredsstille dagens forskriftskrav. Konsekvensen av for lave rekkverkshøyder er økt risiko for fall og personskader, spesielt for barn og eldre.
- Det anbefales å ettermontere barnesikringslister eller på annen måte redusere åpningene mellom trinnene, slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav. Konsekvensen av for store åpninger er økt risiko for at barn kan sette seg fast eller falle gjennom, noe som kan medføre personskade.
- Håndløper bør monteres på vegg i hele trappeløpet for å ivareta sikkerhet og redusere risikoen for fallskader. Manglende håndløper kan føre til økt fare for fall og personskader.
- Rekkverk bør monteres på innvendig trapp for å redusere risikoen for fallulykker og personskader. Manglende rekkverk gjør at personer kan miste balansen og falle, noe som kan føre til alvorlige skader.
- Det bør vurderes å utbedre eller erstatte trappen for å bedre funksjonalitet og sikkerhet, da dagens utforming medfører økt risiko for fall og personskade ved bruk.
- Det bør fremskaffes samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget. Manglende samsvarserklæring medfører usikkerhet om anlegget er utført i henhold til gjeldende forskrifter, noe som øker risikoen for feil, mangler og potensielle brann- eller sikkerhetsfarer.
- Det bør gjennomføres kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig personell for å avdekke eventuelle feil eller mangler. Konsekvensen av manglende kontroll er økt risiko for feil på anlegget, som kan føre til brannfare eller personskade.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1994

Kommentar

Opplysninger fra rekvirent.

Standard

Bygning er ikke tilstandsvurdert

Vedlikehold

Bygning er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Frittstående garasje i en etasje. Oppført med lettklinkerblokk pusset. Støpt gulv. Utvendig delvis kledd med liggende bordkledning. Innvendig pusset. To leddporter i front med motorstyring. Saltak med delvis kvist/hems. Tak tekket med profilerte plater.

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

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 850 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 080 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	4 750 000

Anneks enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 850 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 900 000
Sum teknisk verdi - Anneks enebolig	Kr.	1 950 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	950 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 240 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	700 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	7 400 000
------------------------------------	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

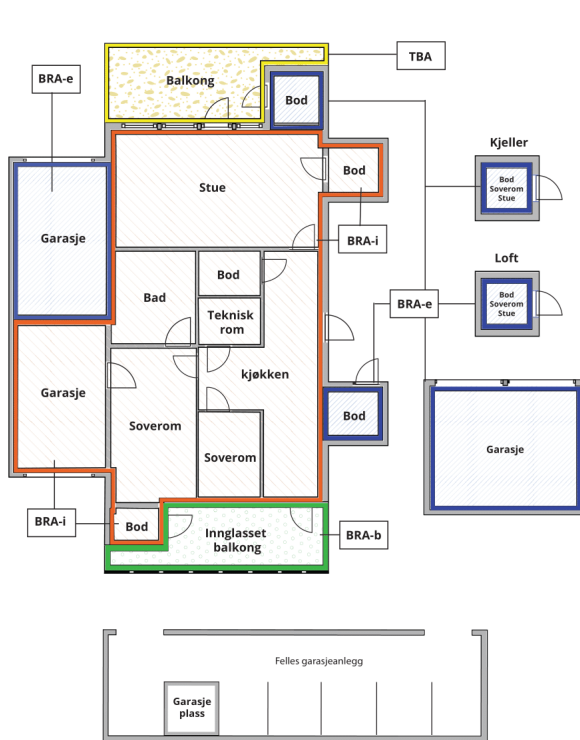
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	42			42			42
Etasje	67			67			67
Kjeller	62			62		18	80
SUM	171					18	189
SUM BRA	171						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang, bad, bod, soverom 1, soverom 2, soverom 3		
Etasje	Vindfang, gang m. trapp, stue, kjøkken		
Kjeller	Uinnredet kjellerrom, gang m. trapp, kjellerstue, bod, soverom, bad/vaskerom		

Kommentar

Alle arealer er oppmålt innvendig (BRA) Mindre avvik kan dermed forekomme, uten at disse vil ha betydning for verdisettingen. Høyde innvendig fra 2,20-2,36 m.

Det er adkomst mellom enebolig og anneks enebolig via kjeller. Kjellerrom med takhøyde ca. 1,83 m ikke medtatt i arealoppsett.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Ikke fremlagt tegninger.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Avløp skiftet ut fra husvegg og noen meter inn på naboens tomt 2025.

Anneks 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)				
Etasje	32	7		39		10	49
Kjeller		36		36			36
SUM	32	43				10	85
SUM BRA	75						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken, bad, bod, soverom/hems		
Kjeller		Uinnredet kjellerrom	

Kommentar

Alle arealer er oppmålt innvendig (BRA) Mindre avvik kan dermed forekomme, uten at disse vil ha betydning for verdisettingen. Høyde innvendig fra 1,83-3,68 m.

Hems soverom ikke medtatt i araloppsett pga. lav takhøyde. 0,7-1,4 m.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Ikke fremlagt tegninger. Det er forligger usikkerhet om anneks bolig er godkjent til uteleie. Ytterlig undersøkelse anbefales.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ 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)		
Etasje		47		47	
SUM		47			
SUM BRA	47				

Romfordeling

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

Kommentar

Alle arealer er oppmålt innvendig (BRA) Mindre avvik kan dermed forekomme, uten at disse vil ha betydning for verdisettingen. Høyde innvendig fra 2,56-3,80 m.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.8.2026	Knut-Ove Joel Eriksen	Takstingeniør
	Sten Vian	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1860 VESTVÅGØY	2	238		0	1144.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Myrløyken 10

Hjemmelshaver

Vian Sten, Vian Tone Mette

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Relig og etablert boligområde i Gravdal utbygget med eneboliger. I nærområdet finnes barnehage, grunnskole, videregående skole, butikker, sykehus og post, gode kommunikasjonsmuligheter. Gode tur- og friluftsarealer i området. Ca. 5 km. til Leknes, regions-/handelssenter i Lofoten med videregående skoler og flyplass.

Adkomstvei

Innkjørsel fra kommunal vei og over naboens eiendom. gruset biloppstillingsplass. Tinglyst veirett.

Tilknytning vann

Tilknyttet offentlig vann

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Området ligger i kommunedelplan til formål bolig.

Om tomten

Boligeiendom i relativt slett terreng. Gruset avkjørsel direkte. Opparbeidet med plen, busker og trær.

Tinglyste/andre forhold

Opplyses at tomtegrenser mot nord er gått ut tidligere med ca. 5 m bredde og hele lengde av eiendommen ca. 48 m. Totalt et ca. areal på 240 m². Dette er ikke registrert hos Kartverket, men er under arbeid nå. Tomt vil etter fradeling være ca. 1400 m².

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Tryg				
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	16.08.2026		Gjennomgått	10	Ja
Statens Kartverk	20.08.2026		Gjennomgått	1	Ja
Grunnbokutskrift	20.08.2026		Gjennomgått	1	Ja
Plankart	28.08.2026		Gjennomgått	1	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.08.2026	
2	07.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*

Andre bilder





TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

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

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
2	238				
Adresse	Myrløyken 10		Byggeår	1984	
			Når kjøpte du boligen	2000	
Postnr.	8372 Gravdal		Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.	☒ Ja ☐ Nei	

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

Tryg

Type villa/husforsikring ☒ Standard ☐ Utvidet Polise-/avtale

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn	Vian	Fornavn	Sten
Ny adresse	Skarsjyveien 143	E-post	stevia@nfk.no
		Tel. priv.	
Postnr.	8373	Sted	Ballstad
		Mobil	93456933

SELGER 2

Etternavn	Vian	Fornavn	Tone Mette
Ny adresse	Skarsjyveien 143	E-post	tonvia@nfk.no
		Tel. priv.	
Postnr.	8373	Sted	Ballstad
		Mobil	97192276

BAD/VASKEROM:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Nye fliser og dusj med glassbyggestein vaskerom kjeller 2008.

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Rune Hansen.

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

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

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?

Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv:

Svank på avløpsrør (setningsskade).

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Avløp skiftet ut fra husvegg og noen meter inn på naboens tomt høst 2025 utført av Helge Eliassen.

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☒ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Blikkenslager tetting rundt pipe.

Egeninnsats skiftet ut lekter til feste av takplateskruer og beslag til takrenner hovedbolig. Samme på garasje mot øst.

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Skifte av vinduer og verandadører bolig og anneks 2021. Stian Hansen.

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

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

☐ Nei ☒ Ja

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

Nytt sikringsskap og automatsikringer. EL-Team.

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

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, når? 2023.

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

☐ Nei ☒ Ja

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

El-tilsyn 2025.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv:

Tett drenering. Fukt i kjeller anneks selv etter at ny drenering ble lagt.

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Ny drenering hovedbolig mot øst og nord av Holdahl 2007, samt mot nord på anneks. Ble samtidig etablert spylepunkter på drenering rundt hele eiendommen. Og ny drenering mot vest og sør anneks 2020.

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

☐ Nei ☒ Ja

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

Nye fliser og varmekabler vaskerom og disponibelt rom kjeller 2008. Nye fliser gang kjeller 2008. Nye laminatgulv bod og kjellerstue kjeller for 6-8 år siden.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

- 18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv:

Anneks.

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

- 18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv:

Kjeller anneks. Alt treverk er revet ut av kjeller anneks - et stort tomt rom nå.

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

Takst.

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☒ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

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

Plattinger rundt hus.

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

Totalrenovering i 1999/2000. Men det var før vi kjøpte boligen i august 2000.

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: **Tinglyst veirett over naboens eiendom.**

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

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

Sted / dato

Gravdal 16/8/2026

Sign. selger 1

Sign. selger 2

Kommune: 1860 VESTVÅGØY

Gnr: 2 Bnr: 238

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2000/2677-1/77

02.08.2000

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 1 350 000

VIAN STEN

F.NR: 260270

VIAN TONE METTE

F.NR: 060672

IDEELL: 1/2

IDEELL: 1/2

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1983/2627-2/77

03.06.1983

BESTEMMELSE OM VEG**2013/400774-1/200**

21.05.2013

PANTEDOKUMENT

BELØP: NOK 3 000 000

PANTHAVER: SPAREBANK 1 NORD-NORGE

ORG.NR: 952 706 365

GRUNNDATA

1983/618-1/77

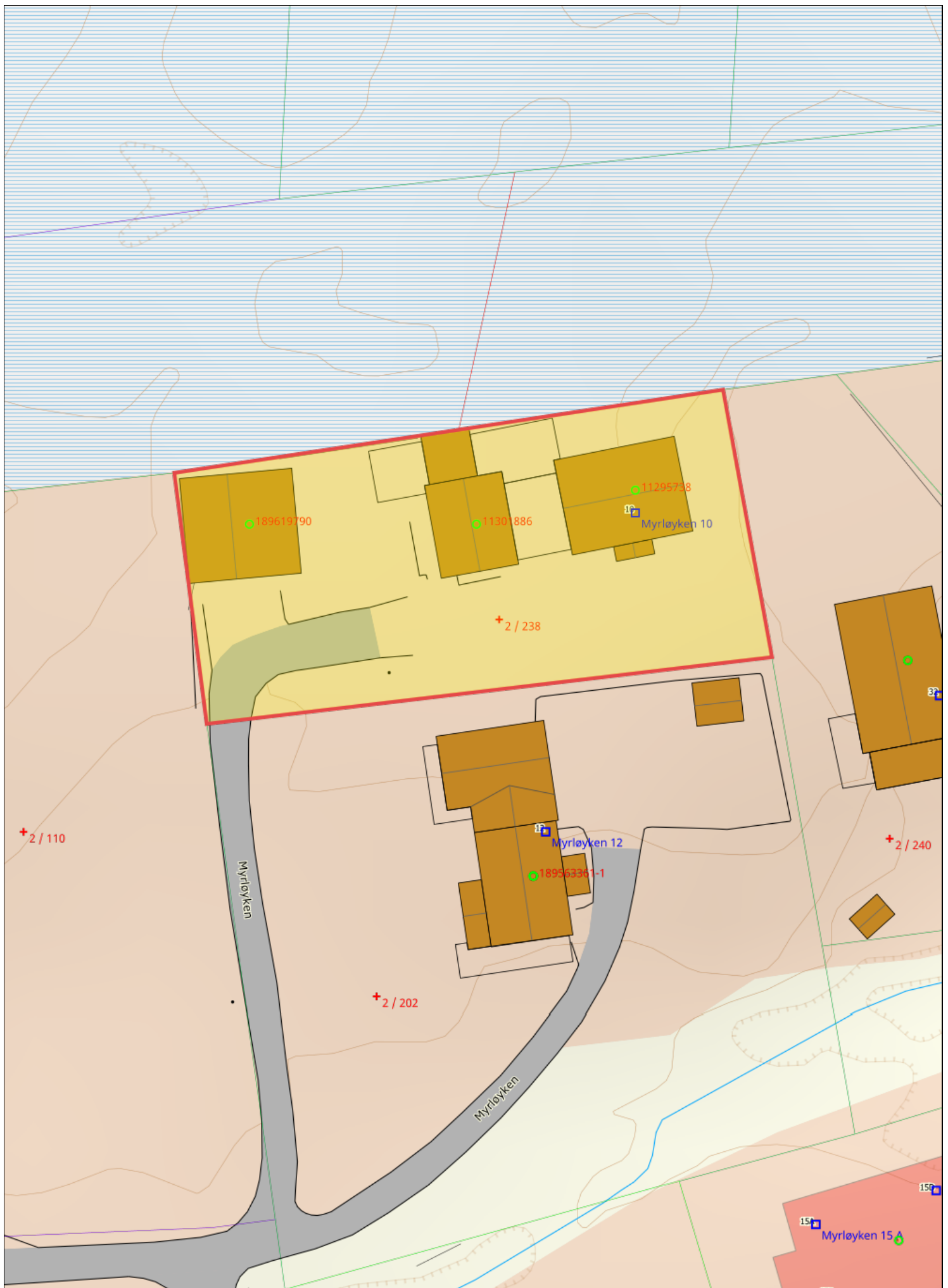
11.02.1983

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1860 GNR:2

BNR:202

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.





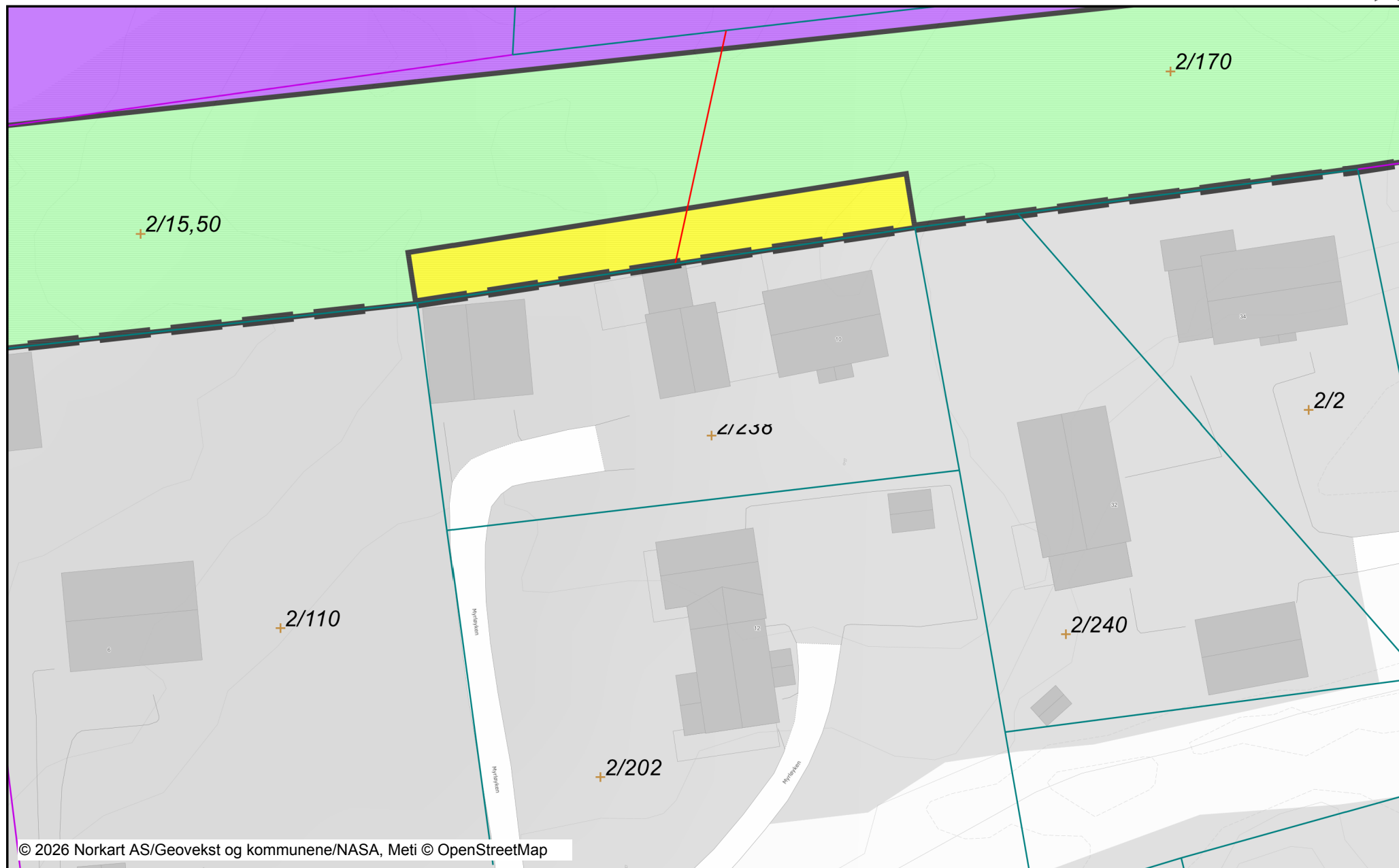
Plankart

Dato: 25.08.2026

Målestokk: 1:500

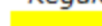
Koordinatsystem: UTM 33N

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i de
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som

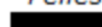


Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL

-  Område for boliger med tilhørende areal
-  Område for industri/lager
-  Kjøreveg
-  Park

Felles for reguleringsplan PBL 1985

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområdet
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Skissensøyaktighet (metode 80 / 81)
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense < 200 cm

Egenerklæring

Myrløyken 10, 8372 GRAVDAL

18 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Myrløyken 10

Postadresse

Myrløyken 10

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?☐ Ja ☒ Nei**Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?**☐ Ja ☒ Nei**Når kjøpte du boligen?**

August 2000.

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

Eier har bodd i bolig siden august 2000.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring A/S Nuf-39

Informasjon om selger

Selger

Vian, Sten

Selger

Vian, Tone Mette

Forbehold

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



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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2018

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Skifte av baderomsinnredning på begge bad.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Kjell Horn rørlegger

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2021

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Skifte av alle vinduer og to verandadører.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Stian Hansen.



4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2008

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ny drenering mot nord og øst. Samt lagt opp til spylepunkter rundt hele huset. Ny drenering mot vest og sør på Anneks i 2020.

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Holdahl drenering hus. Svein Roar Pettersen.

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2023

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**



☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt sikringsskap med nye automater.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

El-Team.

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Svank på avløpsrør/setningsskade. Utbedret 2025 av Helge Eliassen.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2025

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Skifte av rør fra husvegg og ca 15-20 meter fra vegg.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Helge Eliassen

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Kjeller aneks. Men alt treverk er tatt ut, og der er et stort rom med murgulv og lekkavegger.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☒ Ja ☐ Nei

26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?

☐ Ja ☐ Nei ☒ Vet ikke

27 Er det utført radonmåling?



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 41768542

Egenerklæringsskjema

Name

Sten Vian

Date

2026-08-18

Name

Tone Mette Vian

Date

2026-08-18

Identification



Sten Vian

Identification



Tone Mette Vian



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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 2, Bruksnr 238	Kommune:	1860	Vestvågøy
Adresse:		Grunnkrets:	407	Haug-Lilleeide-Storeide
Veiadresse:	Myrløyken 10, gatenr 1033	Valgkrets:	3	Gravdal
	8372 Gravdal	Kirkesogn:	10070501	Buksnes
		Tettsted:	7804	Gravdal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Haug	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	11.02.1983	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 144,1 kvm	Skyld:			
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
Annen forretningstype	Forretning:	18.09.2024	Avgiver	1860/2/238	0,0
	Matrikkelført:	18.09.2024			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1983	Avgiver	1860/2/202	-1 145,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/2/238	1 145,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 3: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Myrløyken 10	Bolig	173,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	173,0	Igangset.till.:	14.11.1983
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	173,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	04.06.1984
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	11295738			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			63,0		63,0				
H01	1		67,0		67,0				
L01			43,0		43,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.12.1990
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	25.12.1990
Energikilde:		BRA annet:	49,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	49,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	11.01.1994
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	11301886			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				49,0	49,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	59,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	59,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1987
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	189619790			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01				29,0	29,0				

H01	30,0	30,0
-----	------	------

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Adresse

Myrløyken 10, 8372 GRAVDAL

Dato for energimerking

16.09.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-352078

Bygningstype

Småhus

Bygningstype

11295738

Gårdsnummer

2

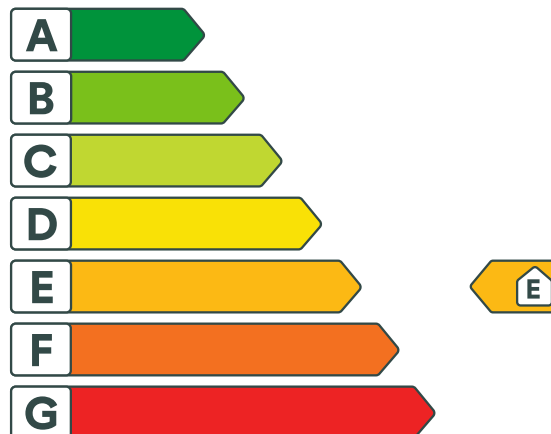
Bruksnummer

238

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.



Boliginformasjon

Byggeår

1984

Bygningstype

Enebolig med utleiedel

Bruksareal

171,0 m²

Oppvarmet bruksareal

171,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon


Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektet ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlastet kraftnettet og vektet derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år

278,71



Myrløyken 10, 8372 GRAVDAL

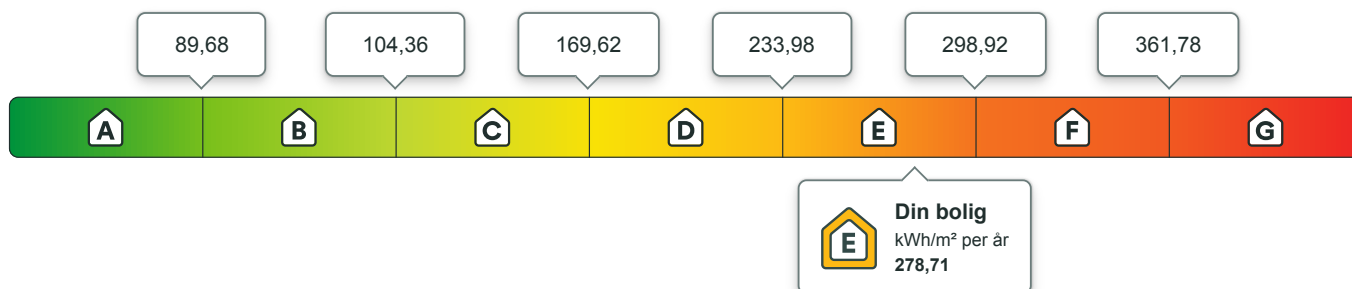


Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innnetemperatur og utendørs klima standardisert, slik at boligens energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrullet evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år
58 531,11

kWh/m² per år
342,29

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innnetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.



Om energimerket

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 3031:2025.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



Myrløyken 10, 8372 GRAVDAL



Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis "nei" betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Solceller Nei	Lekkasjetall Nei



Myrløyken 10, 8372 GRAVDAL



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 6: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 8: 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 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: 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 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 12: 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 13: 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 14: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 15: 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 16: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Bygningsmessige tiltak

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 vegg.

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

DAGBOKEFØRT

10.FEB83 00578

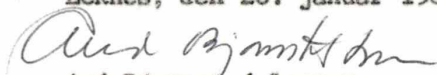
SØRENSHVEREN I
LOFOTENERKLÆRING OM VEIRETT

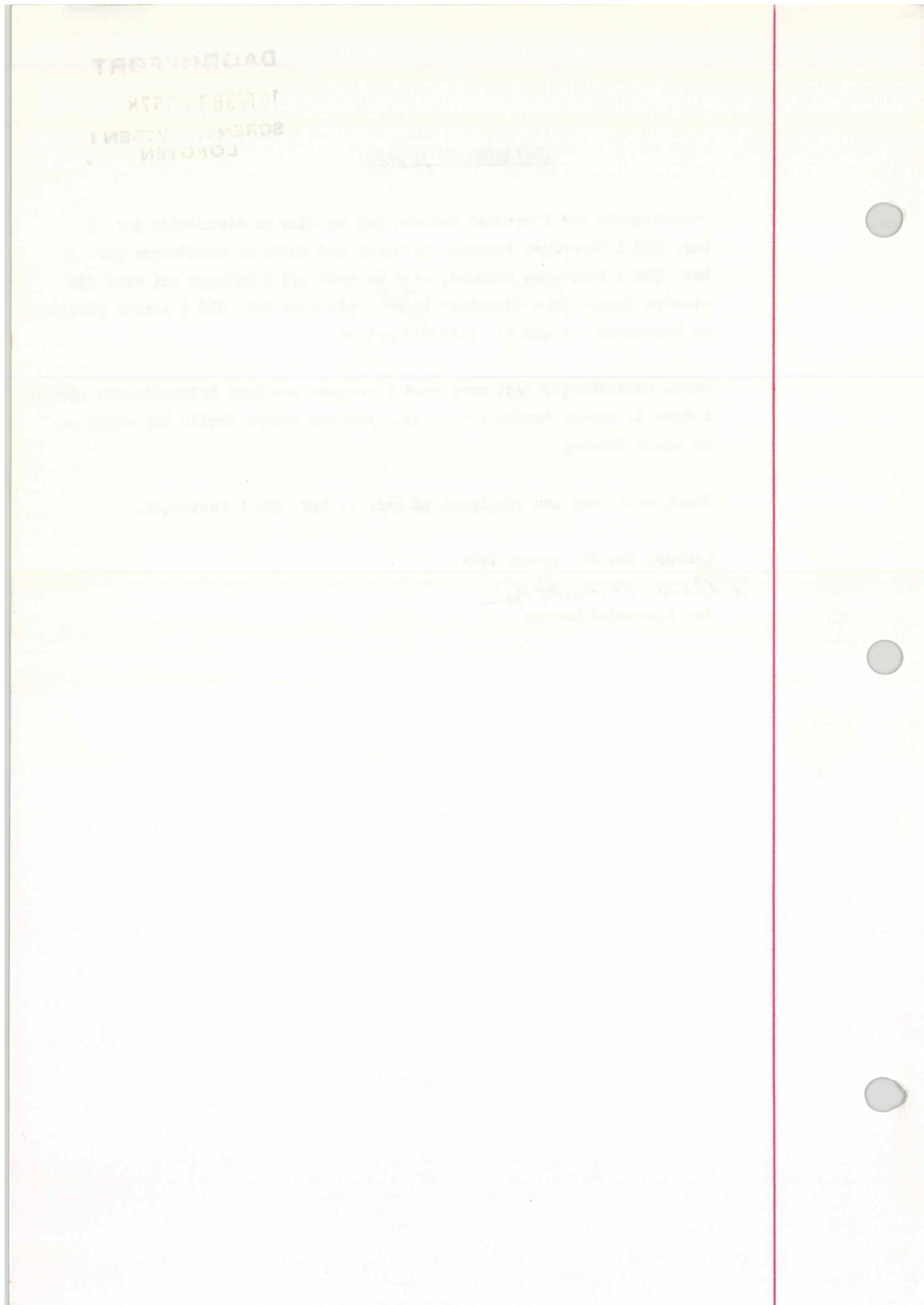
Undertegnede Aud Bjørnstad Larsen, som er eier av eiendommen gnr. 2, bnr. 202 i Vestvågøy kommune, erklærer med dette at eiendommen gnr. 2, bnr. 238 i Vestvågøy kommune, skal ha rett til å anlegge vei over min eiendom dersom ikke Vestvågøy kommune pålegger bnr. 238 å foreta påkopling på kommunens vei ned til Industriområdet.

Veien skal anlegges mot nord-vest i grensen mot Bror Bringslimarks eiendom i maks 4. meters bredde dersom ikke partene senere skulle bli enige om en annen løsning.

Denne erklæring kan tinglyses på gnr. 2, bnr. 202 i Vestvågøy.

Leknes, den 20. januar 1983.


Aud Bjørnstad Larsen



Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blanketten utfylles.

DAGBOKFØRT
03.06.83 02627
SORENSKRIVEREN I
LOFOTEN

Skjøte¹

EIENDOMMEN(E)

Registernummer²

Kommune

Vestvågøy -G.nr.2 B.nr.202 på fraskilt
parsell b.nr.238

VESTVÅGØY

OVERDRAS FRA

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr

Aud Bjørnstad Larsen
8370 Leknes

18 12 45

TIL

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr

Henrik Kirkesether
6440 Elnesvågen

30 01 43

KJØPESUMMEN KR. 30.000,- er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:⁴

Kjøper har rett til vei over g.nr 2 B.nr 202

Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

- ☐ Jeg er ugift.
- ☒ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Leknes 20.05.83

Sted

Leknes 20.05.83

Dato

Aud Bjørnstad Larsen

Utstederens underskrift

Nils J. Larsen

Ektefellens underskrift⁵

121144

Fødselsnr.⁶

Jeg/vi^x bekrefter⁷ at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt^x nærvær. Jeg/vi^x er myndig(e) og bosatt i Norge.

Lennart Vebostad

Vitneunderskrift

Lisbeth Horn

Vitneunderskrift

Lennart Vebostad

Gjentas med blokkbokstaver

Lisbeth Horn

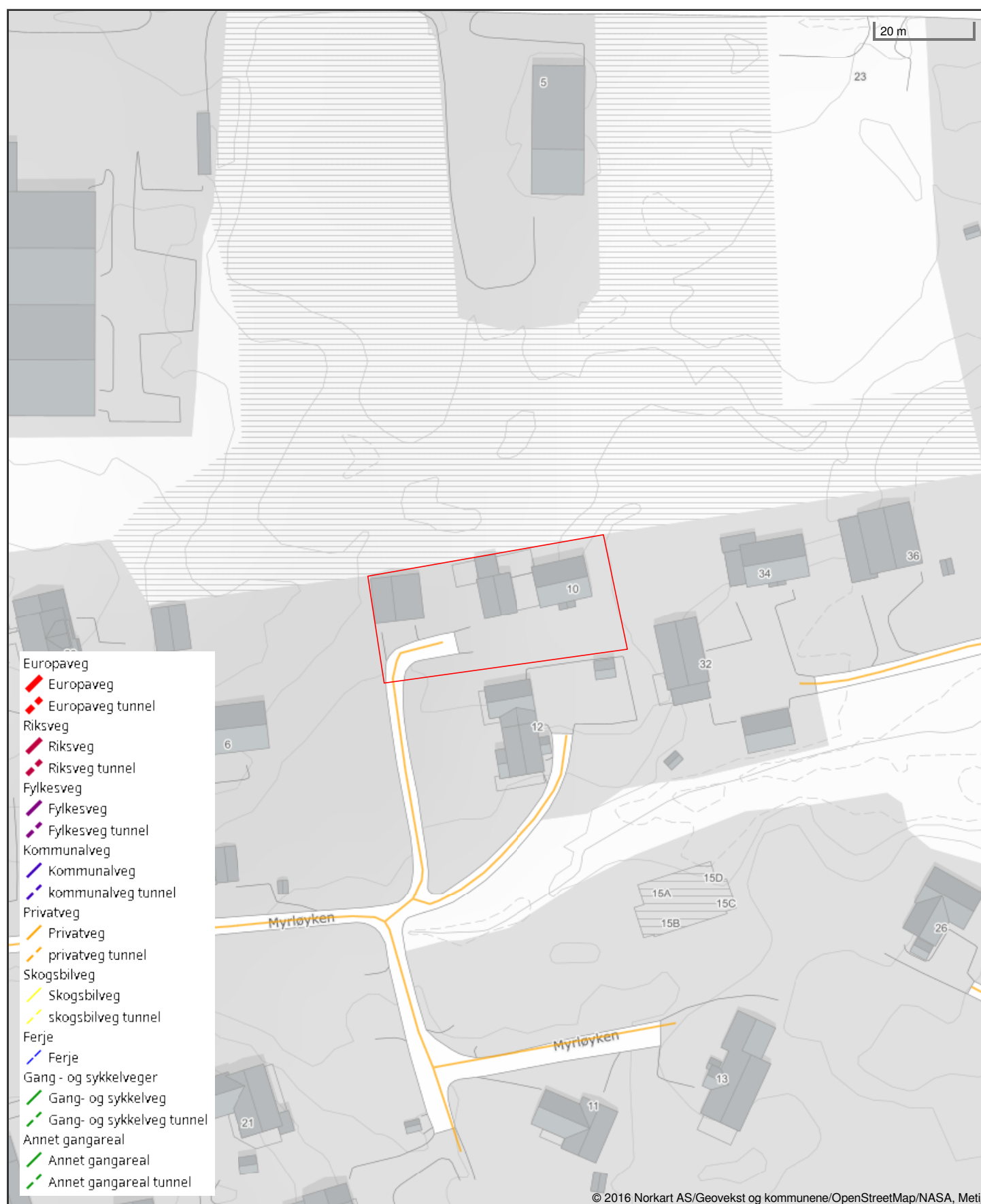
Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Rett kopi bekreftes:



Vegstatuskart for eiendom 1860 - 2/238//



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.



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 18.08.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	2	Bruksnr.	238	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Myrløyken 10, 8372 GRAVDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

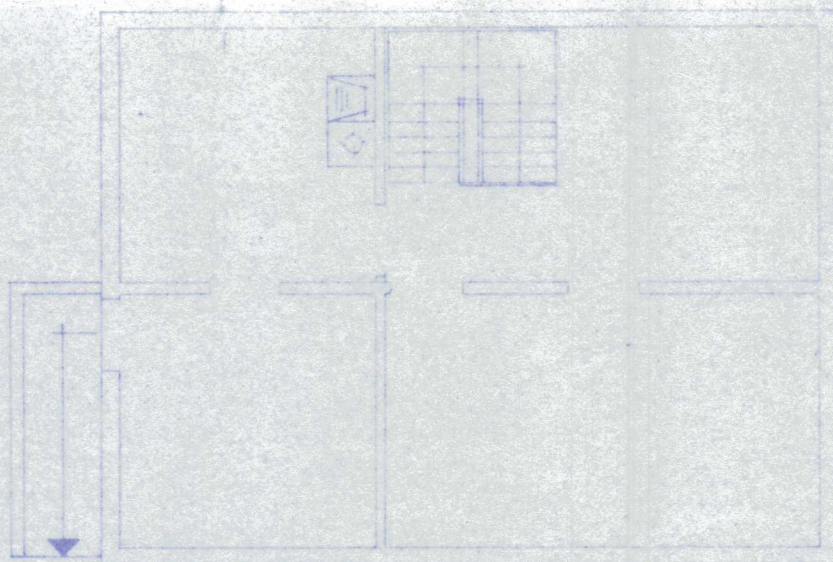
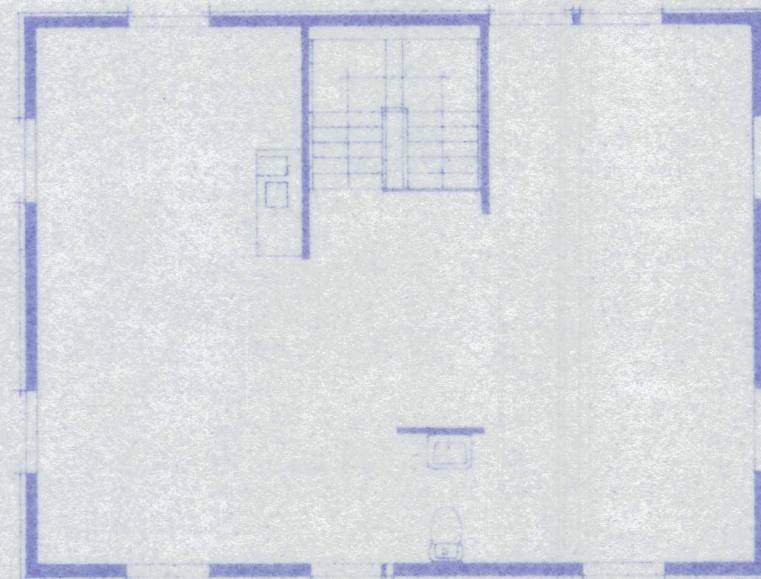
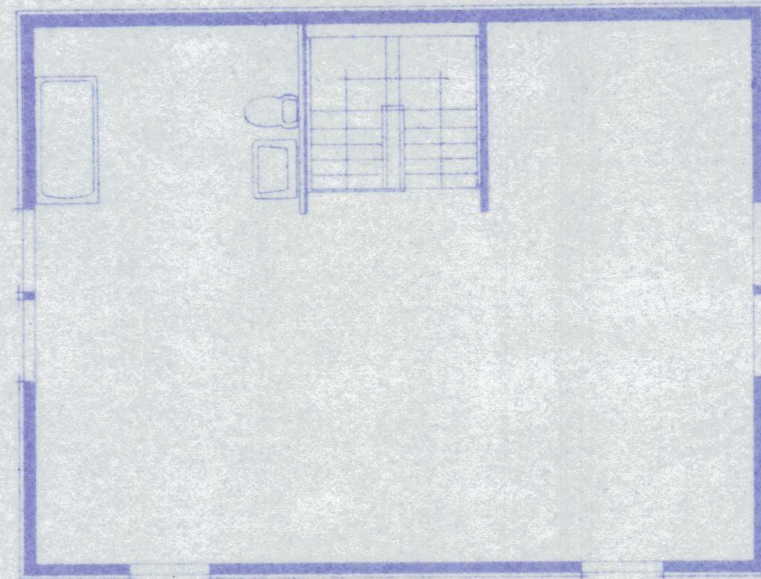
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

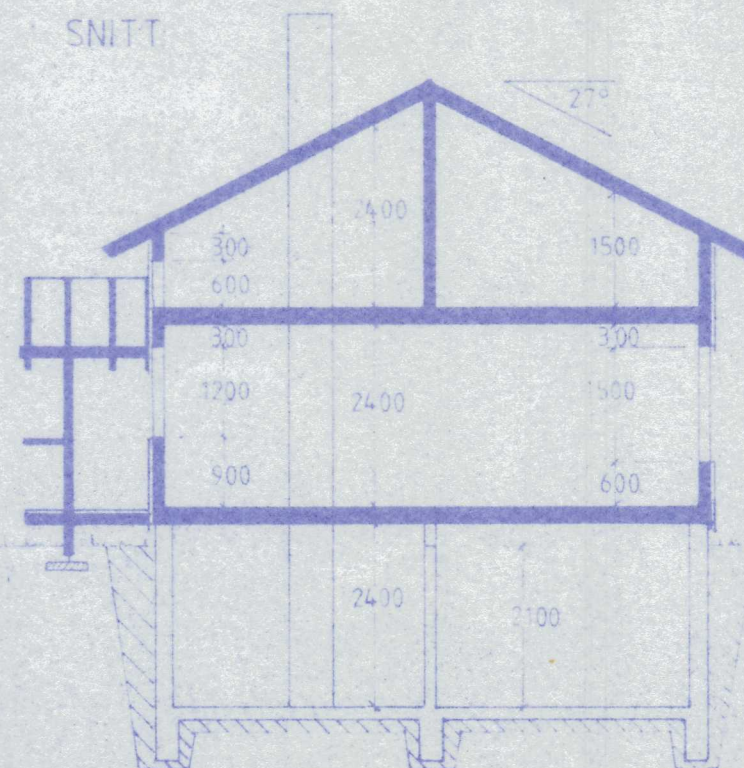
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

AKTUELL VARIANT

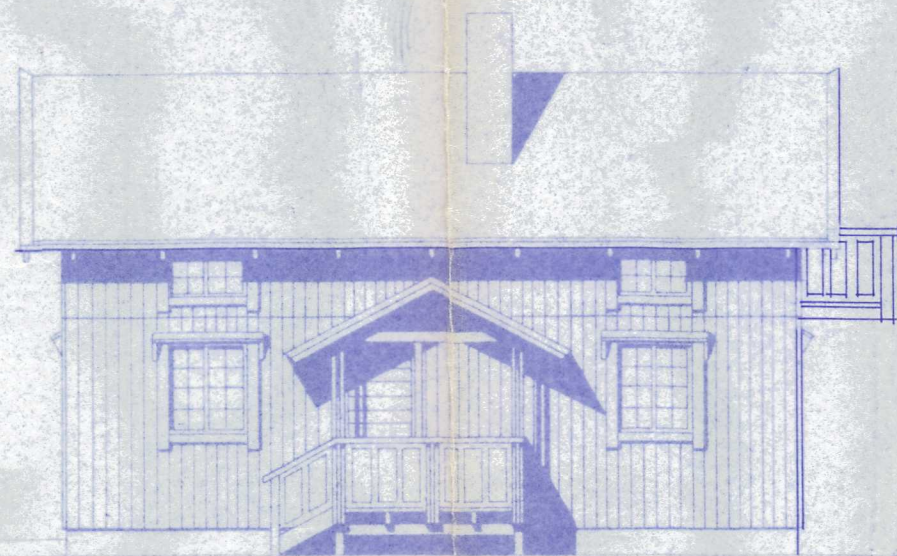


SNITT

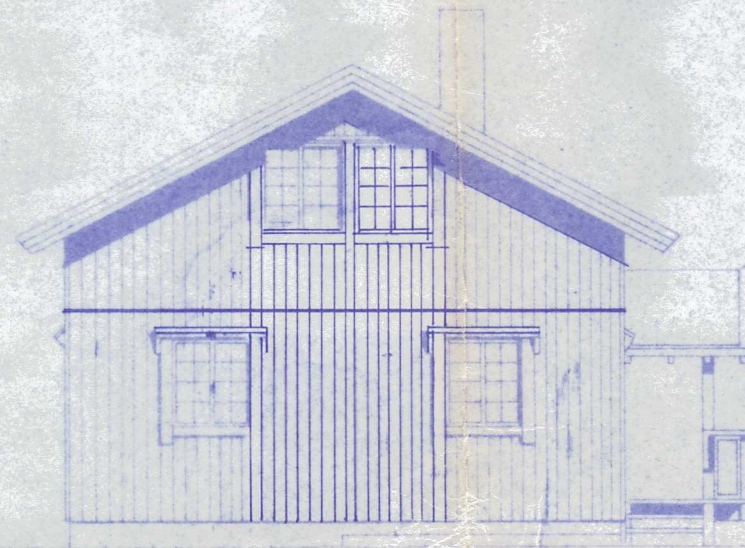


SNITT:

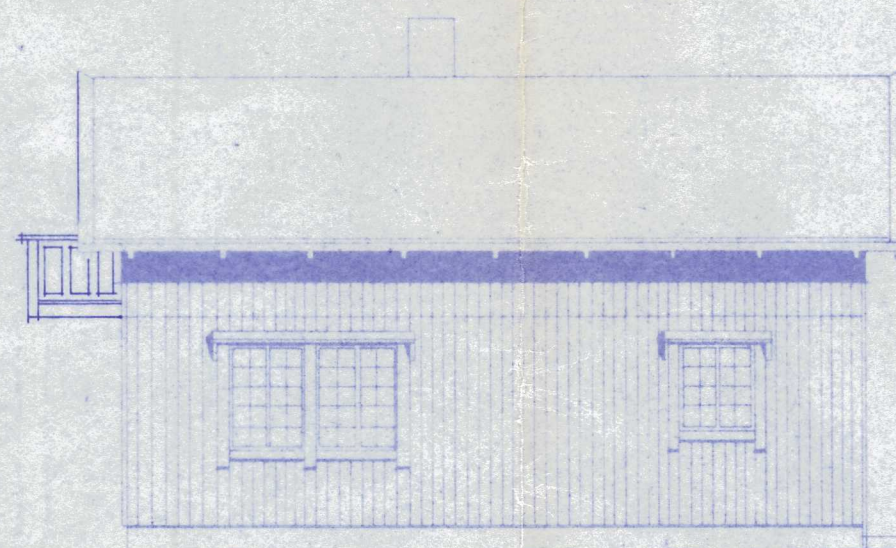
SOKLER FØRES TIL FJELL ELLER FROSTFRI DYBDE.



FASADE MOT



FASADE MOT

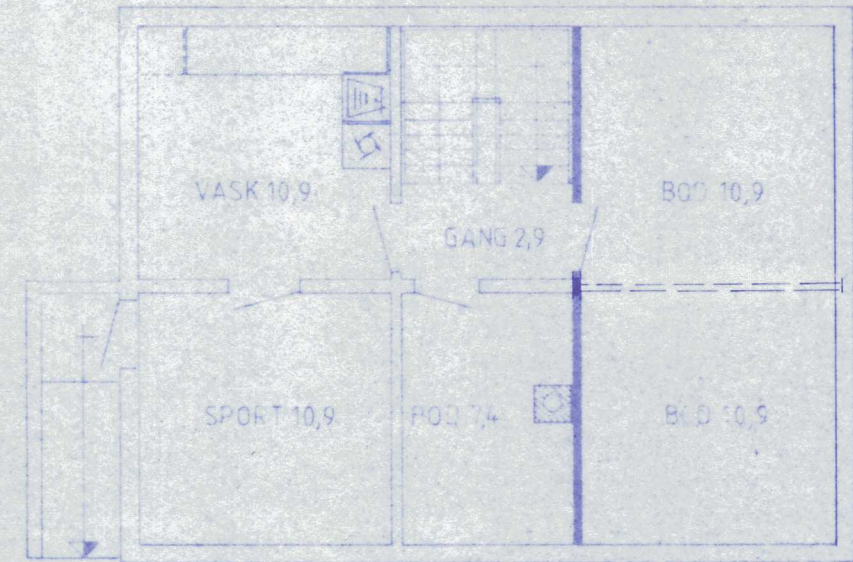
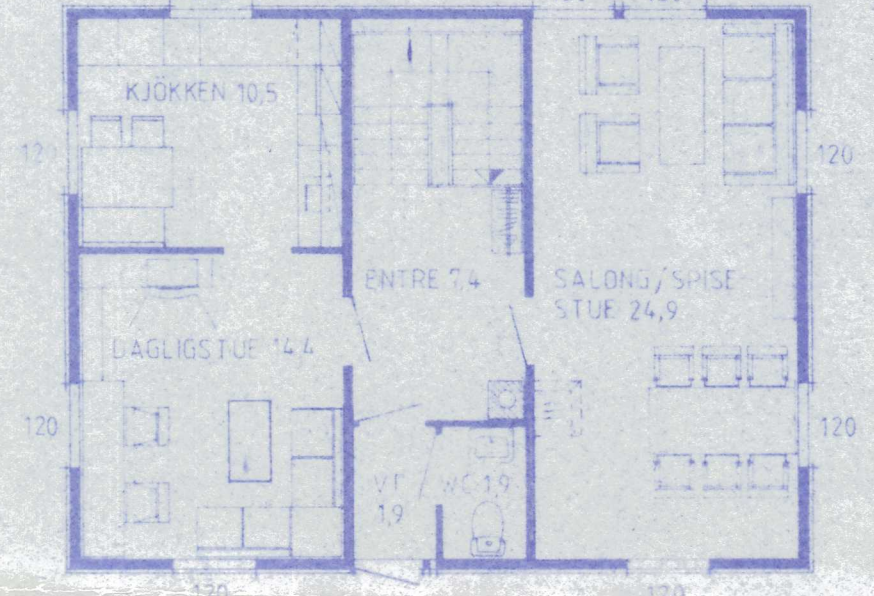


FASADE MOT



FASADE MOT

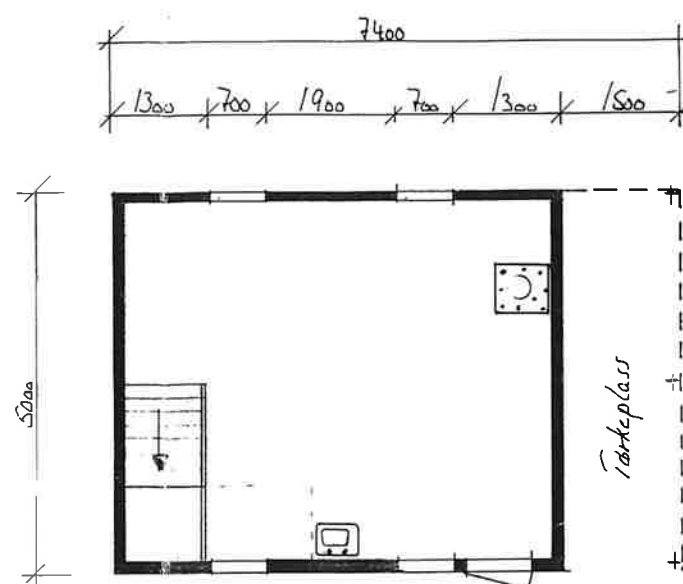
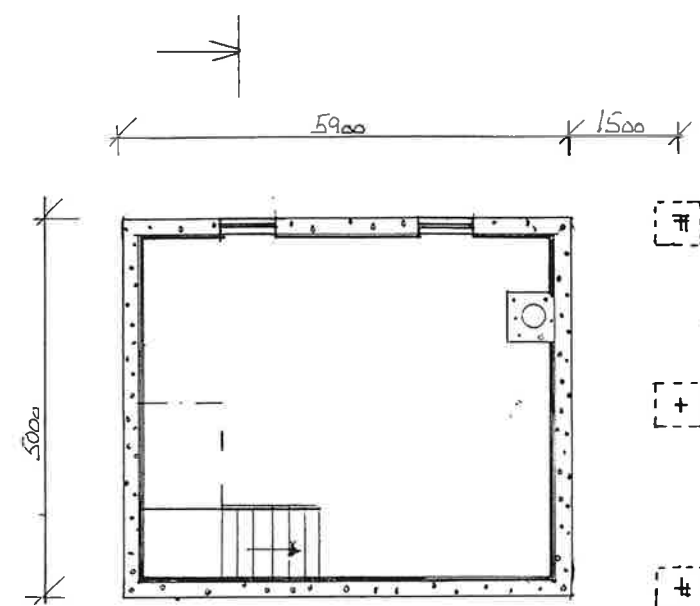
NORMALVARIANT



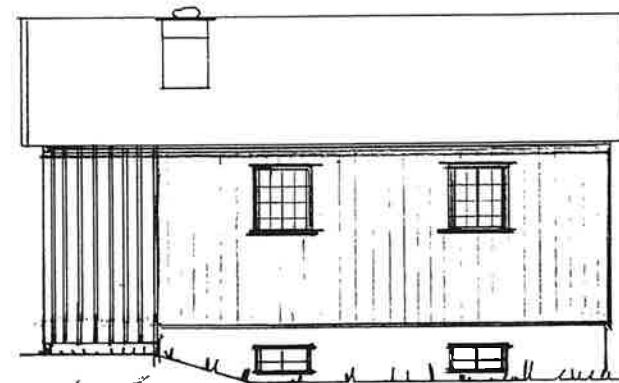
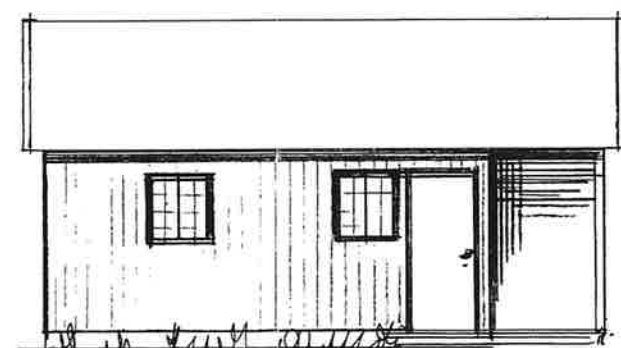
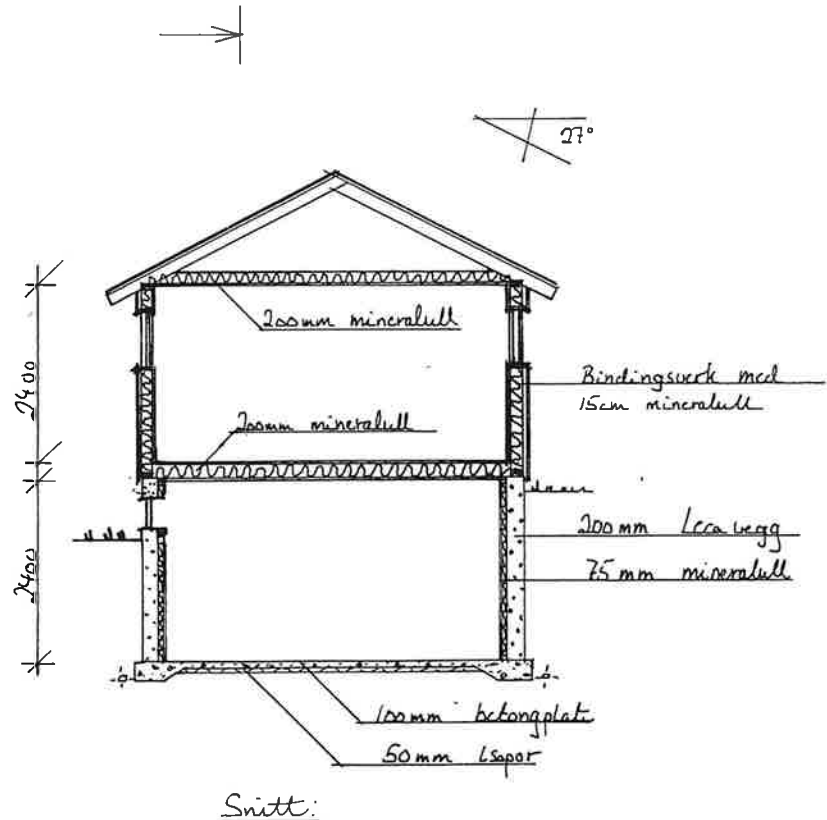
14/11-83
for VESTVÅGØY BYGNINGSRÅD
8370 LEKNES
I.T. Bakkenassen

HUS- og BYGGETEGNING		HUS- og BYGGETEGNING		HUS- og BYGGETEGNING	
Serie 6	PREBO 66 +	BRUKSAREAL	BRN	156,0	
TEKST	4 ROMS ENGBOLIG M/UTEN KJELLER	BEREGNET AREAL (BA)		113,3	
BEREGNET FOR FLATT TERR. 1 1/2 ETASJE INNG. PÅ SIDEN					
PLANVARIANTER TEGNES INN. PÅ AKTUELL VARIANT					
VINDUSBREJDE 1090 MM. HØYDE PÅFØRT TEGNEN.					
DØRDIMENSJON 900x2090 MM.					
BYGGHERR	HENRIK V. KIRKSÆTHER	KUNDE NR		BALKONG MED DØR PÅ LOFT.	EANDR.
BYGGEPASS	GRAVDAL	TEGN	TEGN NR		28.83
PREBO-GRUPPEN AS TLF. 082 64 760 - 9401 HARSTAD		MÅL	1:100	TEGN. NR	
		DATE	5.9.80		
Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som PREBO ikke medtar					

VESTVÅGØY KOMMUNE
TEKNISSKAP
200283 00416
ARK.
KASS
SAR-S



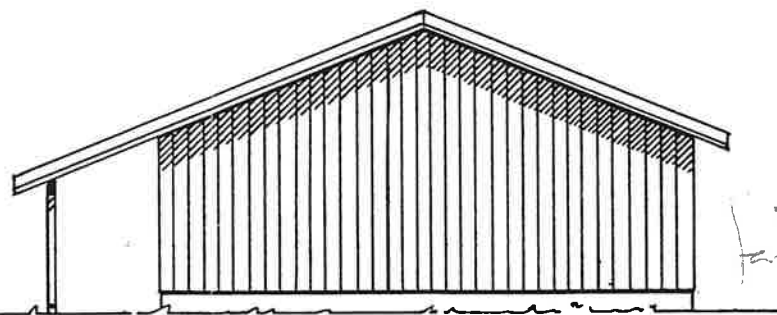
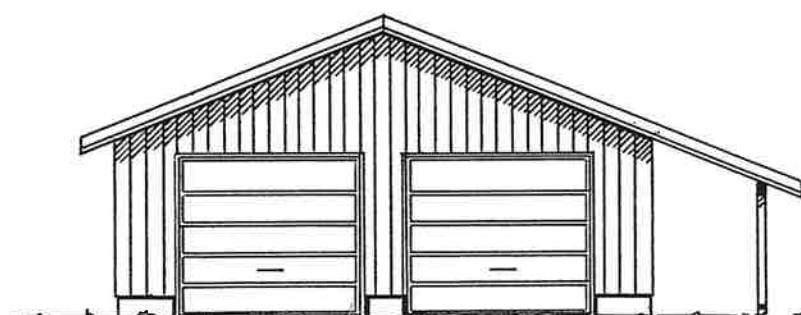
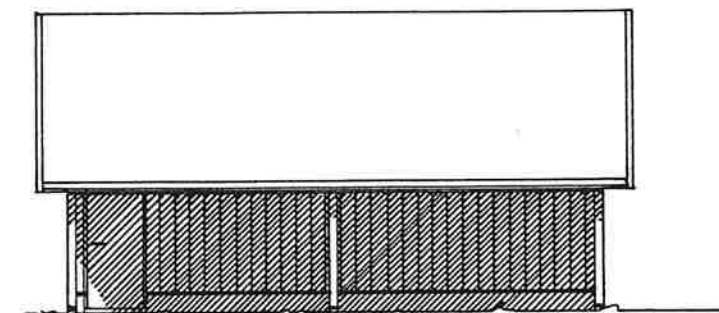
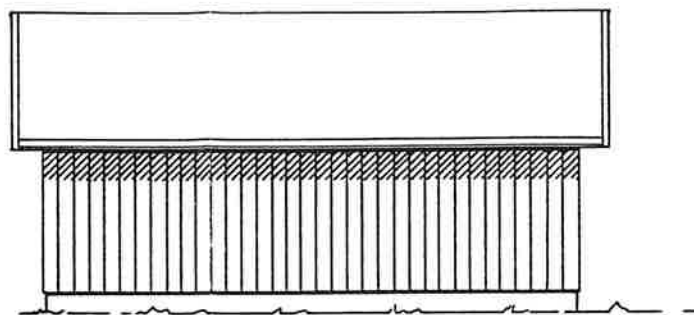
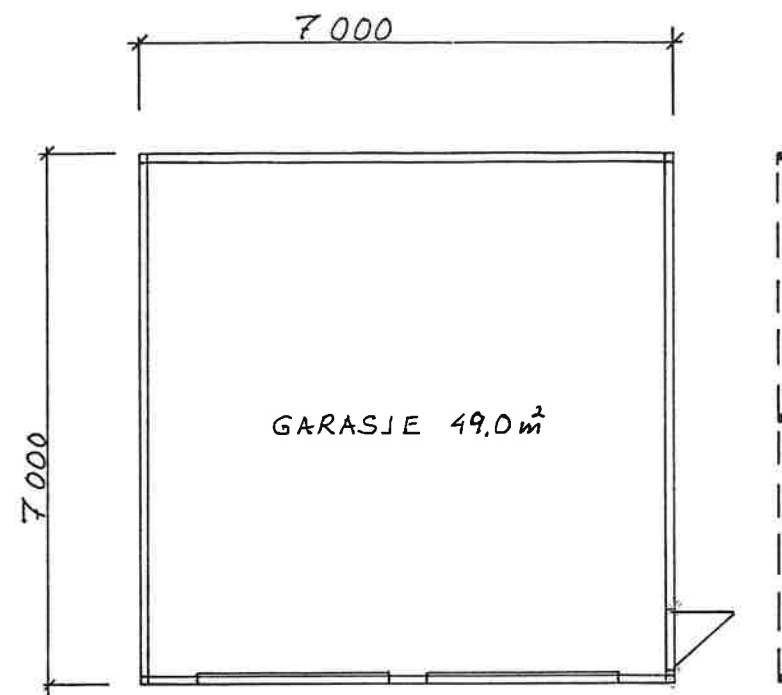
1:100
 2008/01/05
 ARK. KASS.



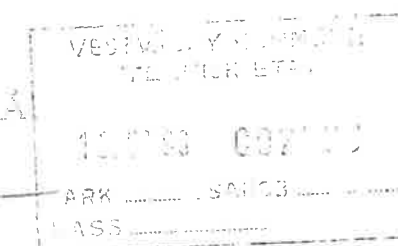
Fasader:



Bruk:	g. nr.	br. nr.	Kommune:	Målestokk:	Bok:
Eigar:	Adr.:			1:100	Plan:
Oppdrag:					Tegn.:
FYLKESLANDBRUKSKONTORET I MØRE OG ROMSDAL JORDBRUKSETATEN FYLKESHUSET, 6400 MOLDE				Erstatning for:	
				Tegn. nr.:	
				Dato:	



25/1-90
 VESTVÅGØY BYGNINGSRÅD
 8370 LEKNES
 17.04.1990



12 Takstoler a 10.000,-
 Stein Leca : 15000,-
 Sole 6000,-
 Rest tak : 8.000,-

 40.000

Desain

GNR 2
 GR NR 238

PLAN - FASADER	TEGN. 23.05.90 BT. MÅL. 1:100
GARASJE Henrik V. Kirkseathu	



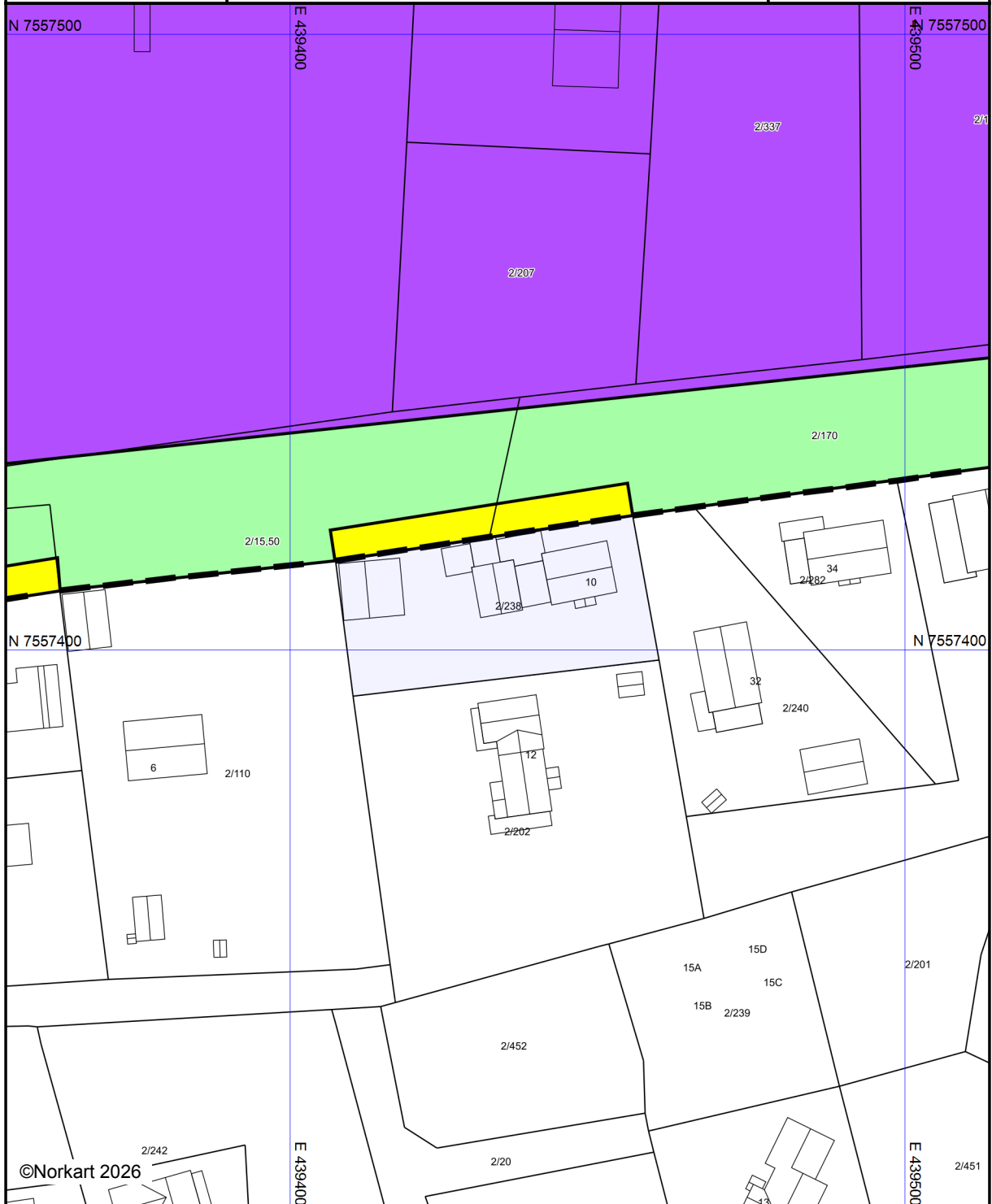
Vestvågøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 2/238
Adresse: Myrløyken 10
Utskriftsdato: 18.08.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for industri/lager
-  Kjøreveg
-  Park

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrænse



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 18.08.2026

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Vestvågøy kommune
---------	---	--------------------------

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	2	Bruksnr.	238	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Myrløyken 10, 8372 GRAVDAL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- ❌ Kommuneplaner under arbeid
- ❌ Kommunedelplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under bakken
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❌ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❌ Midlertidige forbud
- ❌ Kommunedelplaner
- ❌ Reguleringsplaner
- ❌ Reguleringsplaner over bakken
- ❌ Reguleringsplaner bunn
- ❌ Bebyggelsesplaner
- ❌ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201810		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2019-2023		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	20.05.2020		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/1245/Bestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	1 144 m ²	
	KPHensynsonenavn	Bygrense	
	KPGjennomføring	Krav om felles planlegging	
	Delareal	1 144 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B 43	



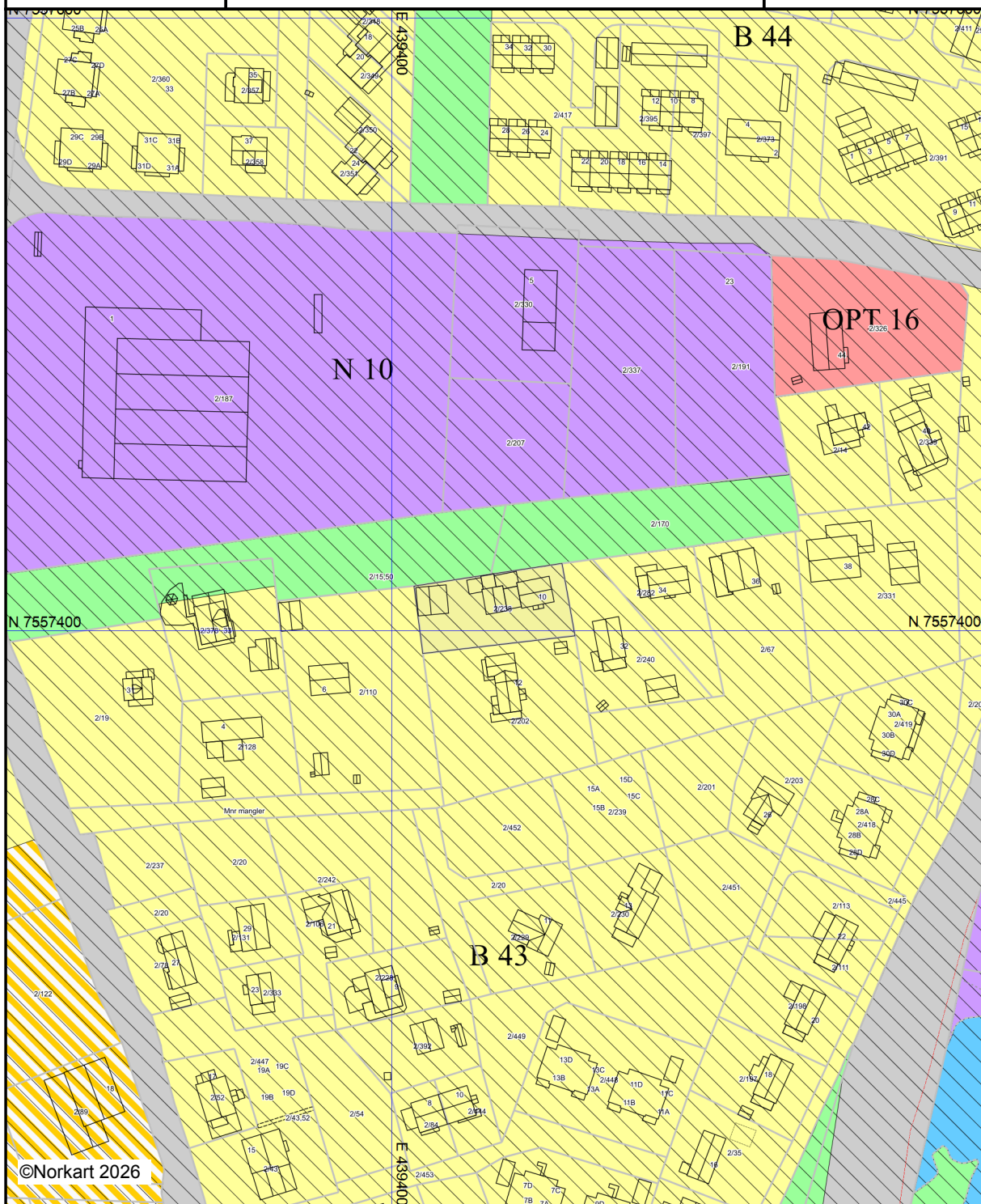
Vestvågøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 2/238
Adresse: Myrløyken 10
Utskriftsdato: 18.08.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-33



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Gjennomføringsgrense
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
-  Veg - nåværende
-  Grønnstruktur - nåværende
-  Ferdsel - nåværende
-  Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Gangveg - framtidig
-  Kommune(del)plan - påskrift



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 18.08.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	2	Bruksnr.	238	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Myrløyken 10, 8372 GRAVDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	5 574,11 kr
Eiendomsskatt	6 213,00 kr
Feiing	437,40 kr
Vann	8 920,27 kr
Sum	21 144,78 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt Bolig	0%	2127700 prom	4.00	1/1	0 %	8 511,00 kr	5 630,61 kr
Feie- og tilsynsgebyr	0%	1 stk	555.00	1/1	0 %	555,00 kr	370,00 kr
Ab.gebyr avløp A0	15%	1 Ab	1975.00	1/1	0 %	1 975,00 kr	1 316,70 kr
Forbruksgebyr avløp	15%	281 m2	17.56	1/1	0 %	4 934,50 kr	3 289,64 kr
Ab.gebyr vann V0	15%	1 Ab	3220.00	1/1	0 %	3 220,00 kr	2 146,64 kr
Forbruksgebyr vann	15%	281 m2	19.16	1/1	0 %	5 384,00 kr	3 589,38 kr
					Sum	24 579,50 kr	16 342,97 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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.

Kommune
Vestvågøy

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)
Henrik Kirkesæther
Myrløyken 10
8372 GRAVDAL

Byggherre (navn, adresse)
Henrik Kirkesæther
Myrløyken 10
8372 GRAVDAL

Ferdigattest er gitt for				
Eiendom/byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr
Myrløyken 10	2	238		

Spesifikasjon			
Søknadsdato 12.9.90	Arbeidets art Nybygg	Byggets art Garasje	
Behandlingsvedtak PBL § 93		Vedtak dato	Saksnr.

Merknader	Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99. Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksen- dring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.
-----------	---

Underskrift	
Sted Leknes	Stempel/underskrift  Nils Kaltenborn
Dato 11.1.94	

Kopi sendt til	
☐ ansvars- havende	Navn Adresse
☐ andre	Navn Adresse
	Navn Adresse

FERDIGATTEST

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

PBL av 1.7.86

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parseltnr		
Gravdal		2/238		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
nybygg	verksted	28.5.84	28.6.84	99/84
Byggherre		Adresse		Tlf.
Henrik Kirkesæther		8372 Gravdal		
Anmelder		Adresse		Tlf.
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
Steinar Skjerpeng		8370 Leknes		

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	
Leknes	15.12.87	 Nils Kaltenborn Underskrift	

Sendes til				
☐ Byggherre	☐ Anmelder	☐ Ansvarshavende	☐ Byggesøknademyndighet	☐

FERDIGATTEST

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

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
Gravdal		2/238		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
nybygg	bolig	29.3.83	30.5.83	108/83
Byggherre		Adresse		Tlf.
Henrik Kirkesæther		8372 Gravdal		
Anmelder		Adresse		Tlf.
J.M. Johansen A/S		8340 Stamsund		
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
Steinar Skjerpeng		8370 Leknes		

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
Leknes	2.8.84	Kjell Uppheim Underskrift

Sendes til				
☐ Byggherre	☐ Anmelder	☐ Ansvarshavende	☐ Byggesøymyndighet	☐

Kommune: 1860 Vestvågøy
Eiendom: 1860/2/238/0/0

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 |



Målestokk 1:1000

Dato: 18.8.2026



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

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
-  Hjelpeskurve
-  Dybdekurve

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

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



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 18.08.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	2	Bruksnr.	238	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	---	----------	-----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId 56499817

Bygningstype Bolig

Bygningsnummer 11295738

Bruksenhetsnummer H0101

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse Myrløyken 10, 8372 GRAVDAL

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Vedovn		
Kjellerstue	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
03.02.2021	Tilsyn	01.07.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 56499817

BruksenhetId 56592721

Bygningstype Unummerert

Bygningsnummer 189619790

Bruksenhetsnummer 0000

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 56592721.

BruksenhetId 56507274

Bygningstype Unummerert

Bygningsnummer 11301886

Bruksenhetsnummer 0000

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
03.02.2021	Tilsyn	01.07.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 56507274

FORBEHOLD VED UTELEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.