Per Helgesens vei 5

Nabolaget Bodøgård/Skeiddalshaugen - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Skeid Linje 1	6 min 0.5 km
Bodø lufthavn	7 min
Bodø stasjon Linje F7, R75	8 min 4 km

Skoler

Alberthaugen skole (5-10 kl.) 22 elever, 9 klasser	11 min 1 km
Bodøsjøen skole (1-10 kl.) 294 elever, 20 klasser	13 min 1 km
Grønnåsen skole (1-7 kl.) 383 elever, 22 klasser	16 min 1.3 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.) 317 elever, 25 klasser	6 min 3 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	6 min
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	7 min 3.4 km

Ladepunkt for el-bil

Jektefartsmuseet Bodøsjøen	15 min

«Har følelsen av å bo landlig, samtidig som det er nært det meste.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

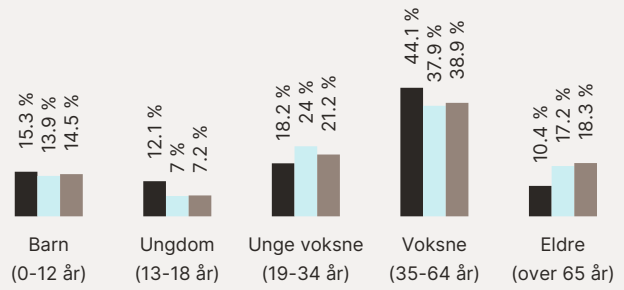
Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100

Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bodøgård/Skeiddalshaugen	549	235
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Notveien naturbarnehage (1-5 år) 83 barn	4 min 0.4 km
Trålveien idrettsbarnehage (1-5 år) 70 barn	8 min 0.8 km
Nissebo barnehage (1-5 år) 50 barn	9 min 0.9 km

Dagligvare

Coop Extra Bodøsjøen Post i butikk, søndagsåpent	8 min 0.7 km
Rema 1000 Alstad PostNord	9 min 0.9 km

FINN

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

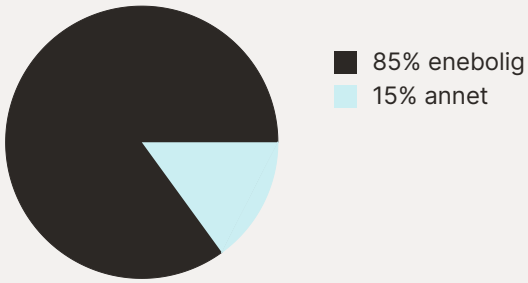
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

Trafikk
Lite trafikk 85/100

Sport

Bodøsjøen ballbane Ballspill, fotball	5 min 0.4 km
Bodøsjøen skole gymsal Aktivitetshall	9 min 0.8 km
Just Padel Bodø	6 min
Feel24 Alstad	9 min

Boligmasse



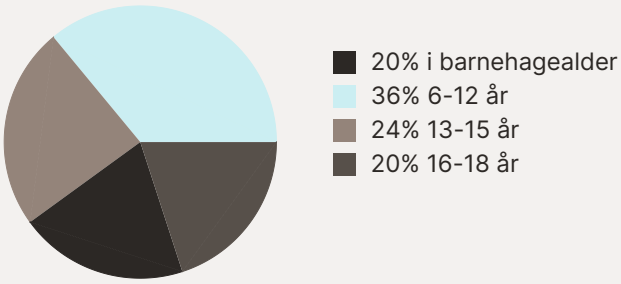
«En perle nesten midt i byen, barnevennlig med super skole. Passer for alle aldre - da mangfoldet av beboere er stort. Skole, barnehager og nærområde anbefales på det varmeste.»

Sitat fra en lokalkjent

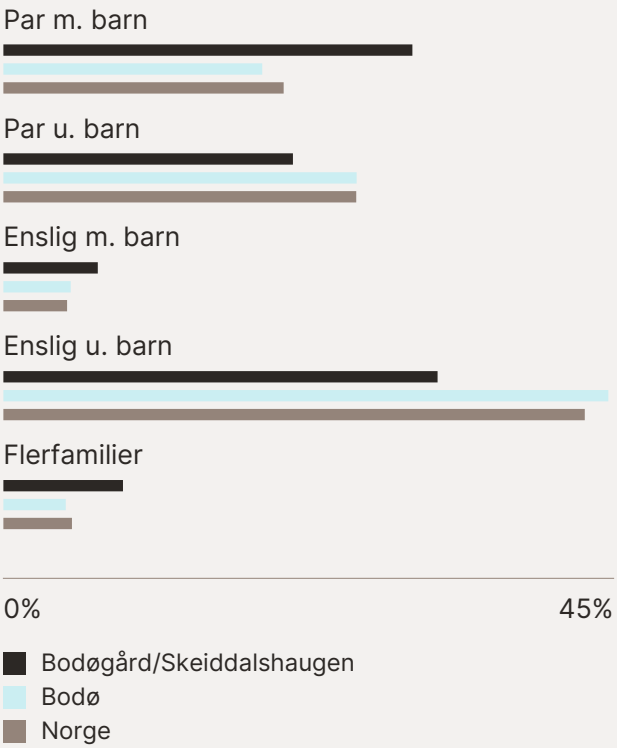
Varer/Tjenester

City Nord	17 min
Apotek 1 City Nord	15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



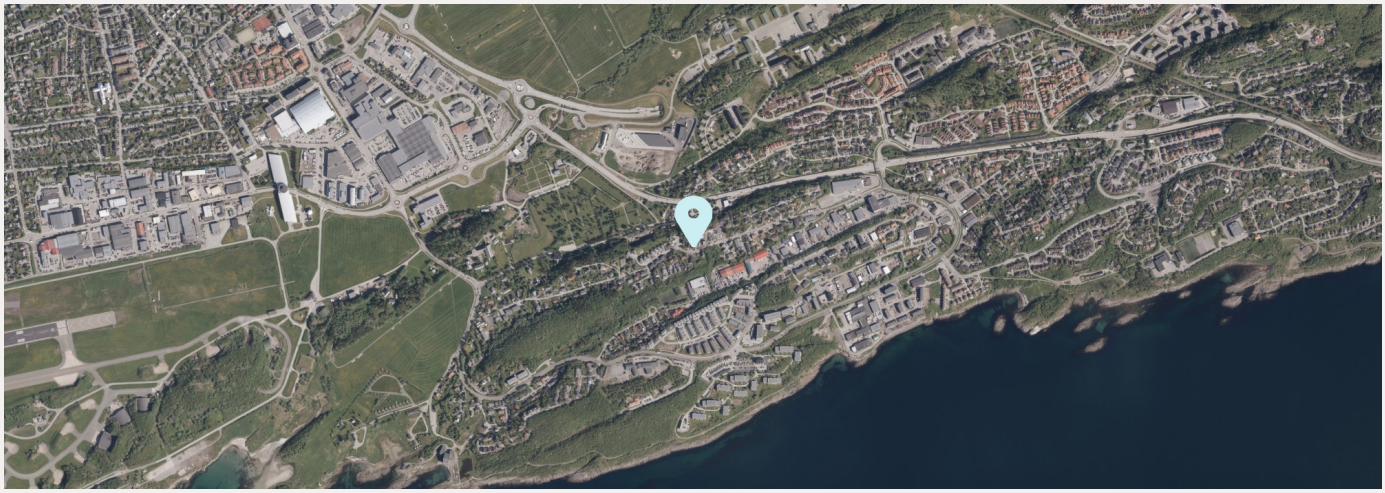
Familiesammensetning

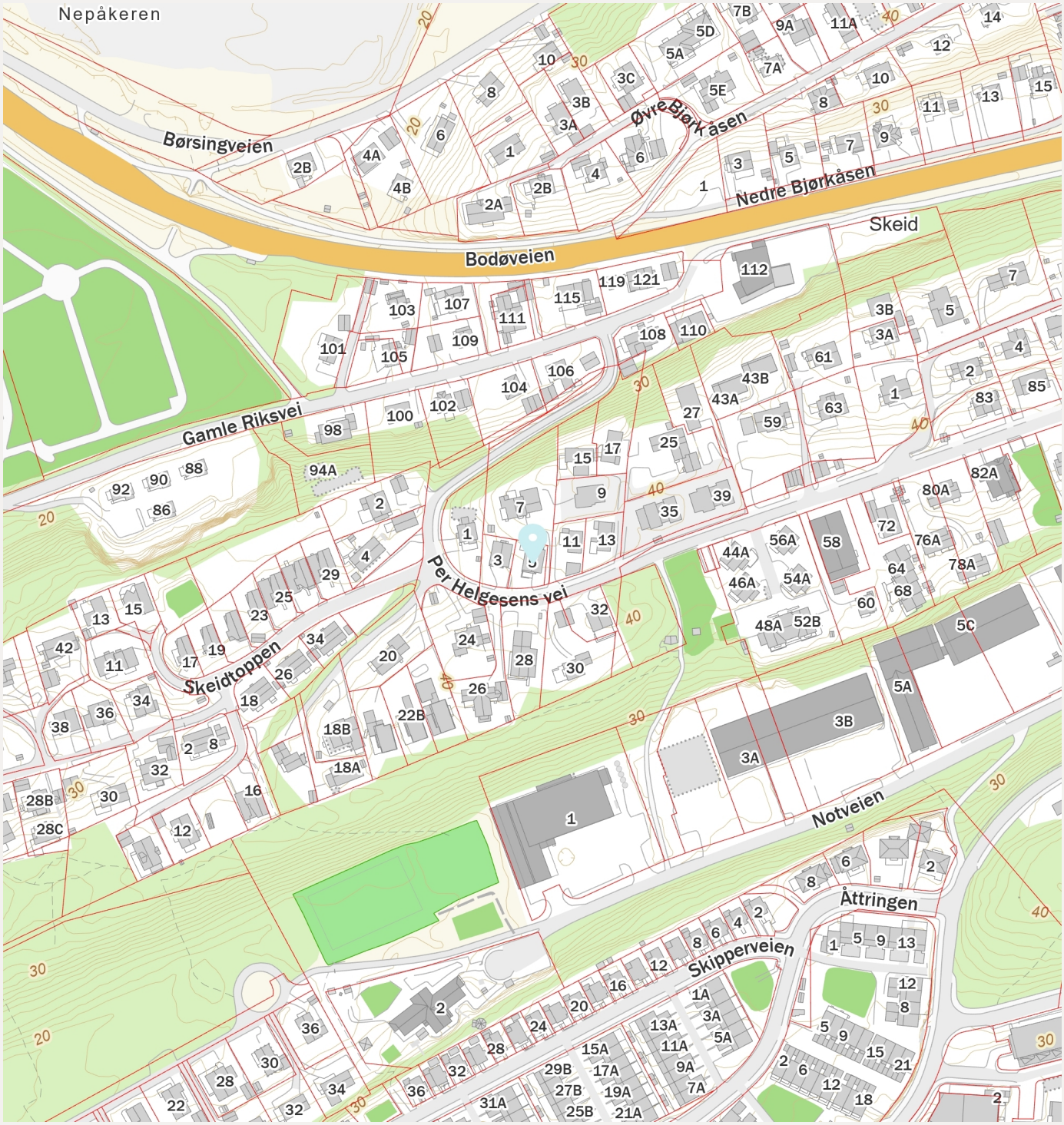


Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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





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

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Per Helgesens vei 5
8013 BODØ
Gnr./Bnr.: 37/351
Bodø kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 175 m²

Totalt bruksareal (BRA): 175 m²

Befaring

Befaringsdato: 12.08.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Børge Sandvik

Mobil: 47258430

Anticimex®

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis 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.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	12.08.2025
Referansenummer	15073670
Meglerforetakets oppdragsnummer	93-25-0029
Hjemmelshaver/selger	Marte Antonsen/Andreas Førde
Bygningssakkyndig inspektør	Børge Sandvik
Tilstede på befaringen	Andreas Førde
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	12 °C
Rapportdato	23.08.2025 21:56

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Per Helgesens vei 5
Postnummer/sted	8013 BODØ
Kommune	1804 - Bodø
Gnr./Bnr.:	37/351
Tomt	Eiet tomt: 369 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1989		

Byggemåte

Enebolig beliggende i Per helgesens vei 5, Bodø kommune. Tomt opparbeidet med grus, steinheller, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng og biloppstillingsplass. Lader for elbil montert. Frittstående redskapsbod.

Boligbygg oppført i 1979 Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med takstein. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer og balkongdør med karmer av tre, og to-lags glass. Varmepumpe samt peisovn i stue. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Mekanisk balansert ventilasjon.

Enebolig over 3 etasjer bestående av:
Underetasje: Bod, bad, walkin garderobe, vaskerom, gang, vindfang og to soverom.
1. etasje: Soverom, bad, vindfang, gang, stue, kjøkken og spisestue.
Loftsetasje: Soverom og loftstue.
Utgang fra stue til balkong.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad underetasje.		Helhetsvurdering	9	
Våtrom - Vaskerom underetasje.		Helhetsvurdering	10	
Våtrom - Bad 1. etg		Vannrør	10	
		Overflater vegger	10	
		Overflater gulv	11	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	11	
		Fukt i tilliggende konstruksjoner	11	
		Fallforhold (gulv)	11	
		Annet	11	
Kjøkken		Vannrør	12	
		Overflater gulv	12	
Øvrige rom - 1. etg		Overflater gulv	12	
		Innerdører	12	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Underetasje		Overflater gulv	13	
		Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	13	
Loft - innredet		Konstruksjonsoppbygging	13	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Skorsteiner inne i boligen	14	
		Ildsteder inne i boligen	14	Kr 0 - 10 000
Innvendige trapper		Innvendige trapper	14	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
Radon		Radon	15	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	15	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Konstruksjon	16	
Dører og vinduer		Vinduer	16	
Yttertak		Helhetsvurdering	17	
Balkonger, terrasser, veranda etc - Sørvendt balkong		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	17	
		Annet	17	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	18	
Drenering		Fuktsikring av grunnmur	18	
		Alder	18	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger – 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.
Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Underetasje	69			69	20
	Bod, bad, walkin garderobe, vaskerom, gang, vindfang og to soverom.				Terrasse
1. etg	77			77	24
	Soverom, bad, vindfang, gang, stue, kjøkken og spisestue.				En terrasse og en balkong.
Loft	29			29	
	Soverom og loftstue.				
SUM	175			175	44
	Total bruksareal: 175 m²				

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 167 m2 P-rom og 8 m2 S-rom.

Balkong i 1. etasje oppmålt til 6 m2 (TBA).
Terrasse i 1. etasje oppmålt til 18 m2 (TBA).
Terrasse i underetasje oppmålt til 20 m2 (TBA).

Loftsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 71 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 29 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 42 m2.

Arealet i redskapsbod måles til 3 m2 (ALH), men grunnet lav takhøyde ingen deler av arealet måleverdig som bruksareal.

Rapport

Våtrom - Bad underetasje.

Baderom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Tapet på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Gulvstående baderomsmøbel.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

TG 2 Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

På bakgrunn av alderen til for eksempel røropplegg, tekniske installasjoner, tettesjikt og lignende er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid, men ikke lar seg observere direkte.
Det ble registrert slitasje, elde og lignende avvik på synlige overflater.
Gulvbelegget har sprekker og utettheter i overganger.
Det observeres rustproblematikk på skruene i klemringen
Se punkt "Vannrør" under avsnitt om tekniske anlegg.
Med bakgrunn i at våtrommets vegger er av mur/betong er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført.
Basert på våtrommets slitasjegrad og registrerte avvik er TG2 valgt for å belyse at konstruksjonen har fuktrisiko selv om tilstanden inne i konstruksjonen er ukjent.

Det gjøres oppmerksom på at våtrommets anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn og ytterligere undersøkelser for å kartlegge eksakt tilstand og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig. Eksakt tilstand på bygningsdeler som ikke lar seg inspisere er ikke kartlagt. Våtrommets eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det må påregnes tiltak.

Våtrom - Vaskerom underetasje.

Vaskerom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Tapet på vegger.
Takplater i himling.
Gulvstående servantinnredning.
Vegghengt utslagsvask med armatur.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.

TG 2 Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

På bakgrunn av alderen til for eksempel røropplegg, tekniske installasjoner, tettesjikt og lignende er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid, men ikke lar seg observere direkte.
Det ble registrert slitasje, elde og lignende avvik på synlige overflater.
Gulvbelegget har sprekker og utettheter i overganger.
Fallforhold utenfor sluksonen er ikke tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel.
Se punkt "Vannrør" under avsnitt om tekniske anlegg.
Med bakgrunn i at våtrommets vegger er av mur/betong er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Basert på våtrommets slitasjegrad og registrerte avvik er TG2 valgt for å belyse at konstruksjonen har fuktrisiko selv om tilstanden inne i konstruksjonen er ukjent.

Det gjøres oppmerksom på at våtrommets anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn av våtrommet, slik at nødvendige tiltak kan iverksettes. Eksakt tilstand på bygningsdeler som ikke lar seg inspisere er ikke kartlagt. Våtrommets eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det må påregnes tiltak i fremtiden.

Våtrom - Bad 1. etg

Baderom fra byggeår med enkelte oppgraderinger utført i 2015 (ifølge huseier).
Flislagt gulv med gulvvarme.
Baderomsplater på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Gulvstående baderomsmøbel.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner

TG 2 Vannrør

Se punkt "Vannrør" under avsnitt om tekniske anlegg.

Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet, er sluket ikke skiftet. Erfaringsmessig er dette en løsning som medfører økt fare for lekkasje/utettheter rundt sluket. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om synlige skader ikke er observert.

Overflater vegger	Baderomsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning. Det kan ikke verifiseres at overgangene og innerhjørnet er tettet med tettemasse. Redusert levetid eller svekket tettefunksjon kan ikke utelukkes. Vindu uheldig plassert i våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på vindu og omliggende veggkonstruksjon. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes.
Overflater gulv	Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.
Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent. Overgang mellom sluk og membran er uoversiktlig. Det kan derfor ikke verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivaretatt. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes. Det observeres rustproblematikk på skruene i klemringen, noe som tyder på at det er brukt feil type skruer. Forholdet øker risiko for lekkasje/utettheter i sluket. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes.
Fukt i tilliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader. Basert på våtrommets slitasjegrad og registrerte avvik er TG2 valgt for å belyse at konstruksjonen har fuktrisiko selv om tilstanden inne i konstruksjonen er ukjent.
Fallforhold (gulv)	Det registreres motfall rundt sluk. Fallforholdet fører ikke til avrenning av alt bruksvannet i nedslagsfeltet. Tiltak bør iverksettes. Fallforhold utenfor sluksonen vurderes til å ikke være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at vann kan renne ut i tilliggende arealer og forårsaker skader.
Annet	Det gjøres oppmerksom på at videre bruk av dusjkabinett kan være med på å redusere faren for følgeskader med bakgrunn i enkelte ovennevnte forhold. Det foreligger lite informasjon om våtrommet generelt og det opplyses om at egeninnsats er benyttet, med den risiko dette innebærer.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning med Designa kjøkkeninnredning fra 2015.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av tre.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Fritthengende ventilator med komfyrvakt.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og takplater.
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning

TG 2

Vannrør	Se punkt "Vannrør" under avsnitt om teknisk anlegg.
Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale er slitt/aldringspreget. Forholdet er av estetisk karakter. Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Øvrige rom - 1. etg

Gulvflater belagt med laminat og fliser.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, tapetserte flater og malt panel.
Profilerte innerdører.
og innerdører med glassfelt.
Mekanisk balansert ventilasjon.
Varmepumpe samt peisovn i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner

TG 2

Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov. Det registreres stedvise riper i gulvets overflatemateriale. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter. Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser i vindfang. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.
Innerdører	Enkelte innerdører bærer preg av skader/slitasje. Forholdet er av estetisk karakter. Dørbladet på vindfang kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Underetasje

Underetasjen er hovedsakelig innredet med utlektede vegger. Enkelte rom er uinnredet.
Gulvflater i synlig betong, lamionat, fliser og vegg til veggteppe.
Gulvvarme i entré.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, malte tapetserte flater, malt panel og malt mur.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Enkelte rom er innredet med hylleseksjoner.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon - Spesielle observasjoner

TG 2

Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov. Det registreres stedvise riper i gulvets overflatemateriale. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter. Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser i vindfang. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.
Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger).	Underetasjen har enkelte vegger under bakkenivå som er utlektet fra grunnmuren. Hulltaking er ikke utført med bakgrunn i at gjeldende vegg/grunnmur er av mur/betong. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent. Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse og kartlegging av tilstanden til konstruksjonene ikke er mulig uten større inngrep. Basert på alle ovennevnte opplysninger bør bygningsdelen holdes under oppsikt slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Loft - innredet

Loftsetasjen er innredet.
Ifølge huseier ble loftet innredet i 2020.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Profilerte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon.
Elektrisk oppvarming.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Statikk - Ventilasjon

TG 2

Konstruksjonsoppbygging	Deler av loftet er bruksendret, og har ikke lenger den opprinnelige råloftfunksjonen. Konstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Skorstein fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

TG 2	Skorsteiner inne i boligen	Skorstein har ikke fire frie sider. Det skal være mulig å påse at skorsteinens ytterflater er uten sprekkdannelser med tanke på spredning av branngasser. Tiltak og ytterligere undersøkelser bør påregnes.
TG 3	Ildsteder inne i boligen	Sotluke har ingen underliggende ubrennbar plate. Tiltak bør påregnes. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

TG 2	Innvendige trapper	Trappen har ikke håndløper på begge sider. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Tilstandsgrad settes iht. NS3600. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Etasjeskiller - Underetasje

Etasjeskiller av betong.
Følgende rom er målt: Soverom og gang.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetsmåling

Etasjeskiller - 1. etg

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetsmåling

Etasjeskiller - Loft

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetsmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør av kobber.
Vanninntaksrør i plast.
Hovedstoppekran er plassert på vanninntaksrør.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Varmtvannsbereder på 194L (fra byggeår) plassert I bod.
Varmepumpe i stue.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert på kaldtloft.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)

TG 2

Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	På bakgrunn av berederens alder og registrerte symptomer på elde vurderes det at levetiden er passert. Utskiftning må påregnes.
Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Vannrør i boligen er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Radon

TG 2

Radon	Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Sikringsskap med automatsikringer plassert walkin garderobe.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:
Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Ja.
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggår.
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Forenklet vurdering:
Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei.
Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.
Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget. Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med liggende trekledning.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Fasader ink. kledning

TG 2 Konstruksjon

Det er ikke montert musesperre bak trekledning. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen. Tiltak anbefales.

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med sikkerhetslås.
Overbygg over entrédør.
Vinduer med karmer av tre, og to-lags glass (fra byggeår-2020).
Takvinduer med karmer av tre, og to-lags glass (fra 2020).
Balkongdør med karmer av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Takvinduer - Dører

TG 2 Vinduer

Enkelte vinduer bærer preg av slitasje og elde. Det er ikke observert synlige skader av større betydning, men basert på tilstanden er restlevetiden usikker.

Lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag under enkelte vinduer. Kan føre til fuktoppsug i trevirket, forkorte levetiden og vanskliggjør overflatebehandling. Forholdet bør holdes under oppsikt.

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takstein fra byggeår.
Pipe helkledd i metall med pipetopp.
Fotbeslag i bly.
Renner og nedløp i metall.

TG 2

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere yttertaket (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Yttertaket ble kun vurdert fra bakkenivå grunnet sikkerhetsmessige forhold.
Vurderingen er derfor i hovedsak basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer.
På bakgrunn av bygningsdelenes alder er det grunn til å varsle om risiko for skader, svekket funksjon eller lignende forhold som utvikles over tid.
Det ble registrert tegn til slitasje og elde på de deler av taket som lot seg visuelt besiktige.
Det registreres mosevekster på yttertaket.
Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført med den risiko dette innebærer.
Snøfangerutstyr er ikke etablert.

Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av yttertaket krever stillas og/eller andre sikkerhetsmessige forutsetninger som ikke var til stede på befaringsdagen. Basert på alle ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Restlevetiden på de forskjellige bygningsdelene er ikke kjent.

Balkonger, terrasser, veranda etc - Nordvendt terrasse.

Utgang fra vindfang til nordvendt terrasse på 18 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 0. 47 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Balkonger, terrasser, veranda etc - Sørvendt balkong

Utgang fra stue til sørvendt balkong på 6 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 0. 90 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Balkongen har utebelysning.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.

TG 2

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.
Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Annet

Rekkverkets håndløper har symptomer på slitasje/elde. Forebyggende tiltak bør påregnes.

Terrasser / platting på terreng - Sørvendt terrasse.

Utgang fra vindfang til sørvendt markterrasse på 20 m2.
Terrasse i trekonstruksjoner.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning, markise og uttrekkbar sidemarkise (vindskjerm).

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Platting på terreng

TGIU	Fundamenter	Tilgjengeligheten til fundamentene er begrenset, og kun delvis synlige fra utsiden. Visuelle undersøkelser er gjort etter beste evne, uten at det ble oppdaget tegn på feil i utførelsen eller indikasjoner på svekket funksjon.

Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i betong.
Støpt plate på mark.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

TG 2	Grunnmur	Skråriss/vertikalriss stedvis observert på grunnmur. Eksakt årsak er ukjent, men kan tyde på setninger/bevegelser i grunnmuren. For å bekrefte eller avkrefte om det fortsatt er utvikling, anbefales nærmere undersøkelser. Avskalling av maling/murpuss observeres stedvis på grunnmuren. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
TGIU	Byggegrunn	Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Synlig utvendig grunnmursplate (fuktsperre).
Beslag som toppavslutning.
Nedløpsrør for takvann er ledet ned i drensrør.
Skrånende tomt.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Terrengfall fra grunnmur - Bortledning av takvann

TG 2	Fuktsikring av grunnmur	Deler av grunnmurens utvendige fuktsperre er ikke avsluttet med beslag/topplist, noe som for eksempel medfører at det kan komme vann bak fuktsperren. Tiltak bør iverksettes ved behov.
	Alder	Dreneringens tilstand har påvirkning på underetasjens bruksområder og bygningstekniske tilstand. Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut ifra alder. Estimert teknisk levetid på drenssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker.

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Frittstående byggverk - Frittstående redskapsbod.

Frittstående redskapsbod.
Bygning i trekonstruksjoner.
Fasaden er kledd med liggende trekledning.
Saltak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).
Yttertak er utvendig tekket med asfaltpapp.
Konstruksjonen er uisolert.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Frittstående byggverk

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.
Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja.
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei.
Er det avdekket at det er utført arbeider på brannskillende konstruksjoner som ikke er dokumentert: Nei.
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.
Underetasje: I gang er takhøyden målt til 2. 38 meter og på vaskerom er takhøyden målt til 2. 39 meter.
1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2. 37 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2. 37 meter.
Loftsetasje: Takhøyden målt til 0. 15 - 2. 29 meter (skråtak).

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Plan- og fasadetegninger er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Det er ikke kjent om det er utført arbeider på boligen de siste fem år.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 09.08.2024, arbeidene gjelder "Bytte dimmer ta med plejd" Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 25.08.2020 , arbeidene gjelder "Opplegg og montering av stikk og downlights i loftstue. Omlegging av kurs til varmepumpe". Samvarserklæring mangler på deler av anlegget.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Fremlagt dokumentasjon på el-tilsyn, datert 19.08.2024.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Fremlagt rapport vedrørende "Tilsyn brannforebyggende tiltak", datert 17.12.2024.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 07.08.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes.
Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



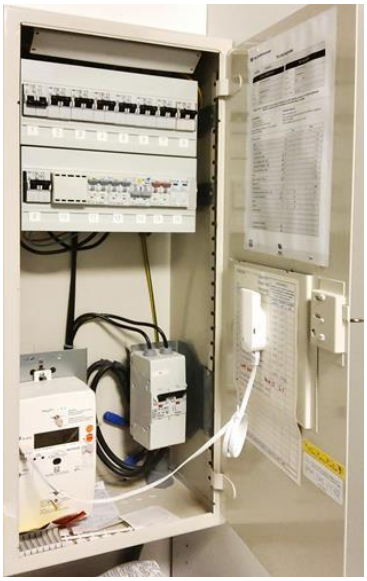
Våtrom - [Sluk bad 1. etg]



Våtrom - [Sluk bad underetasje]



Våtrom - [Sluk bad vaskerom]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]

Egenerklæring

Per Helgesens vei 5, 8013 BODØ

31 Aug 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Per Helgesens vei 5	Per Helgesens vei 5	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

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.

Har bodd i boligen 9 år og 10 mnd

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70, 21555843

Informasjon om selger

Selger

Antonsen, Marte

Selger

Førde, Andreas

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**

2015

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Gulvfliser lagt oppå eksisterende gulv. Våtromsplater lagt utenpå eksisterende våtromstapet

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**

2020

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Innsetting av takvinduer samt nye vinduer på gavelvegger på loftet.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Arnøybygg AS

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

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**

2015

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Spotter i tak på stue, kurser og strøm til kjøkken, installasjon av taklamper og nye stikkontakter.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Brattøy elektriske

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2020

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Spotter i tak, samt alt elektrisk til loft og varmepumpe

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Haaland as

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2022

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Montering av elbillader og arbeid på sikringsskap

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Frost kraftenttepenør

10.3.6 **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

Spesifiser hvilken type

Egen vann og avløpsledning tilkoblet kommunalt annlegg

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2018

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Ny ventilasjonsanlegg montert

16.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.2.2 **Årstall**

2020

16.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nye luftekanaler i forbindelse med oppussing av loft.

16.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Haaland AS

16.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Har hatt skjeggre. Tiltak har vært utført og det er ingen tegn til skjeggkre i boligen nå.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei

25.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

25.1.2 **Årstall**

2020

25.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Inredet loft inkl. innsetting av takvinduer

25.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Arnøybygg as

25.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

25.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 95261645

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Antonsen, Marte	**2025-08-31**	**Førde, Andreas**	**2025-08-31**

Identification

bankID Antonsen, Marte

Identification

bankID Førde, Andreas

Signicat

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

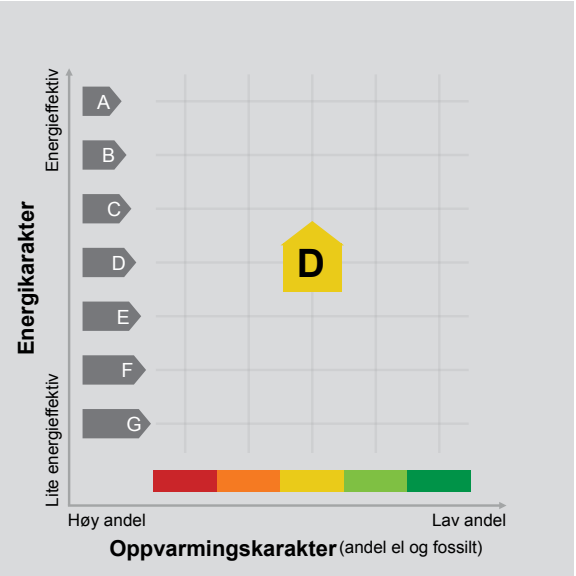
Egenerklæringsskjema

Signed by:

Antonsen, Marte	31/08-2025 18:54:29	BANKID
Førde, Andreas	31/08-2025 18:59:56	BANKID

ENERGIATTEST

Adresse	Per Helgesens vei 5
Postnummer	8013
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	37
Bruksnummer	351
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	226092
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-162445
Dato	01.09.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk 21 185 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

20 301 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm^3 gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	667 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Vask med fulle maskiner
- Luft kort og effektivt

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1989
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	175
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 3: 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 4: Isolering av gulv mot grunn

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: 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: 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 9: 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 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: 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 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: 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 14: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

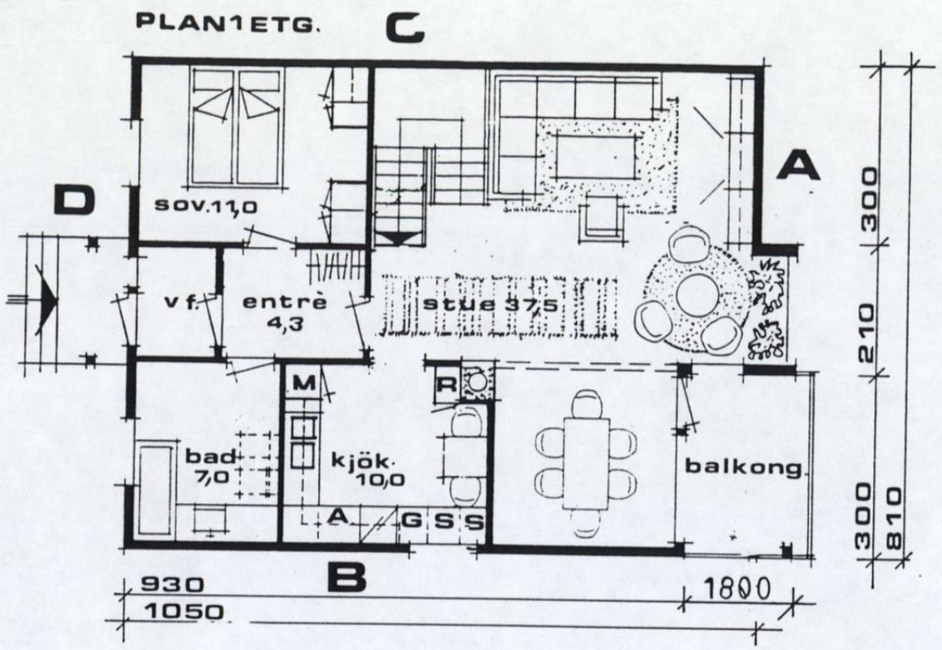
Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

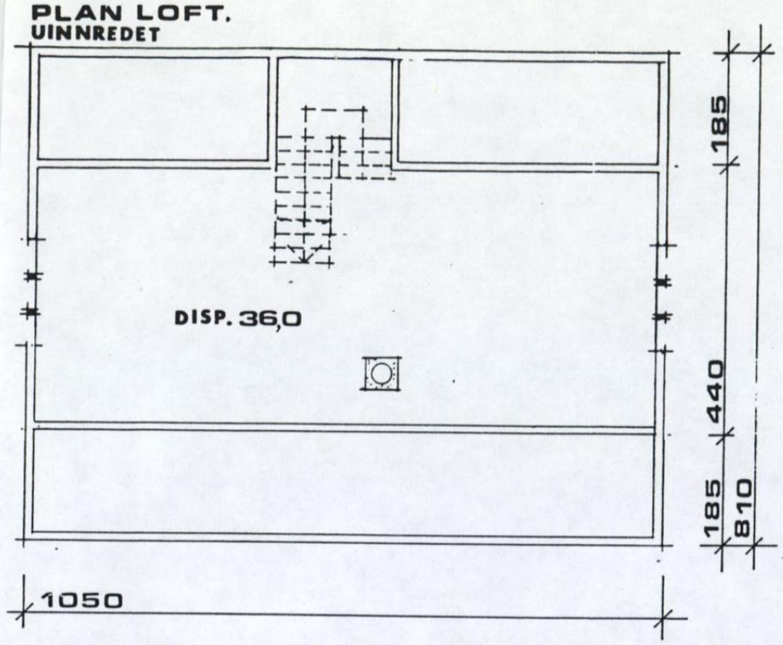
For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

804WG
37/351 Byggesak Teg

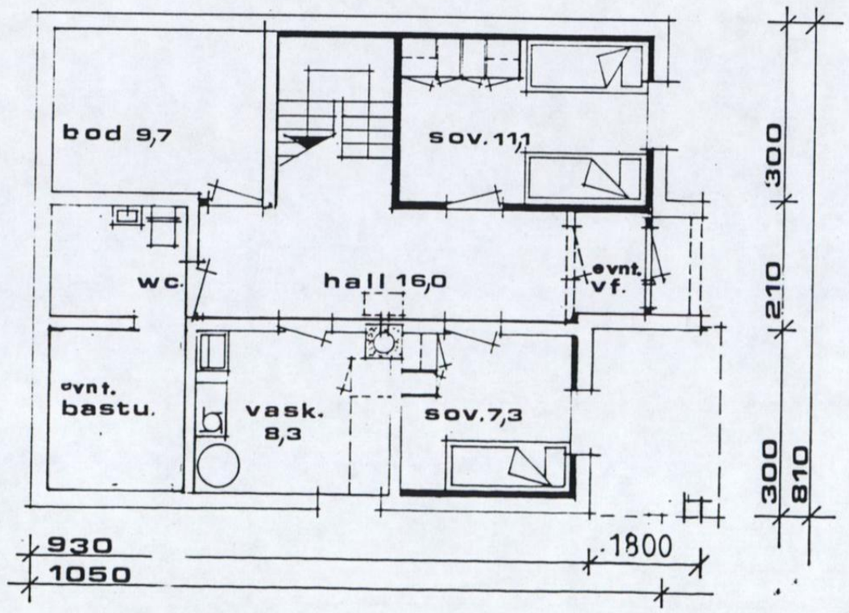
PLAN 1 ETG.

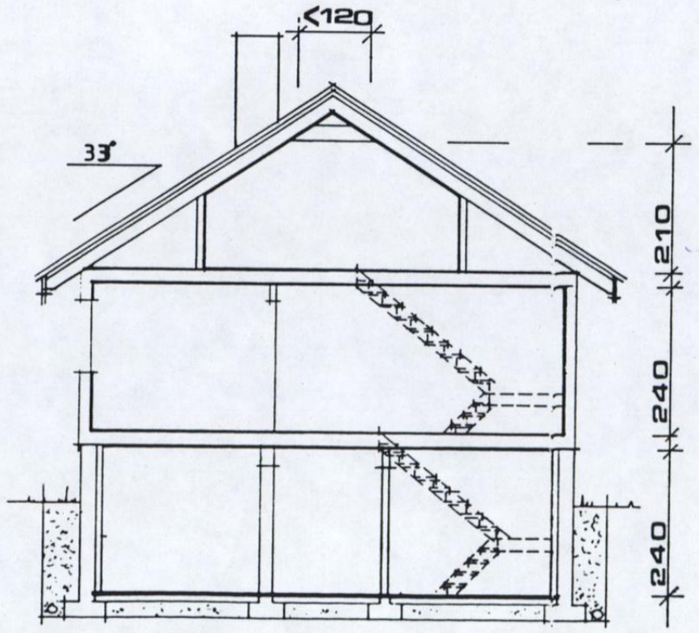


PLAN LOFT.
UINNREDET



PLAN SOKKELETG.





SNITT.

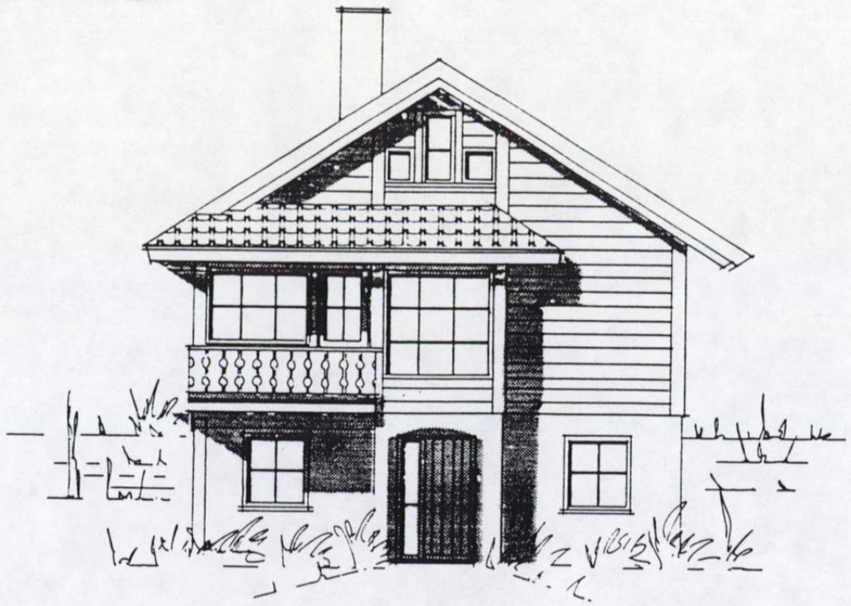
TEKNISK AVDELING
20 DES 1988
GODKJENT

Byggh.	J. BERGLUND A/S
Byggepl.	PER HELGESENSV. 3b
Kommune	Bodø
Korr	4.12.87 16.12.86
Dato	07.04.86
Sak	
Mål	1 : 100
BRA	149 m²
BA	113 m²
Sign.	ARKTANDRIA

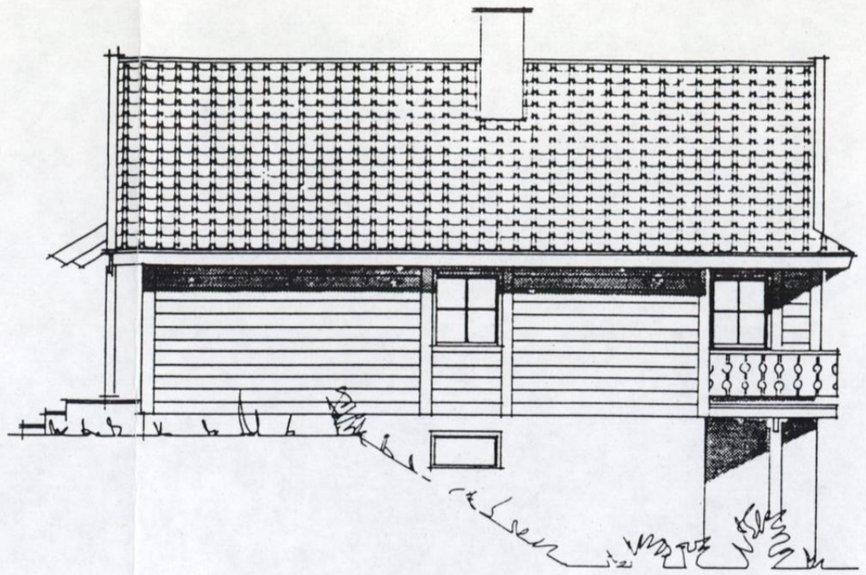
Denne tegn. tilhører Norbo Norge a/l Fil:ligning kfr. lov om åndsverk av 12 5 1961

NORDBO NORGE A
Fjordgt. 1 · 7000 Trondheim

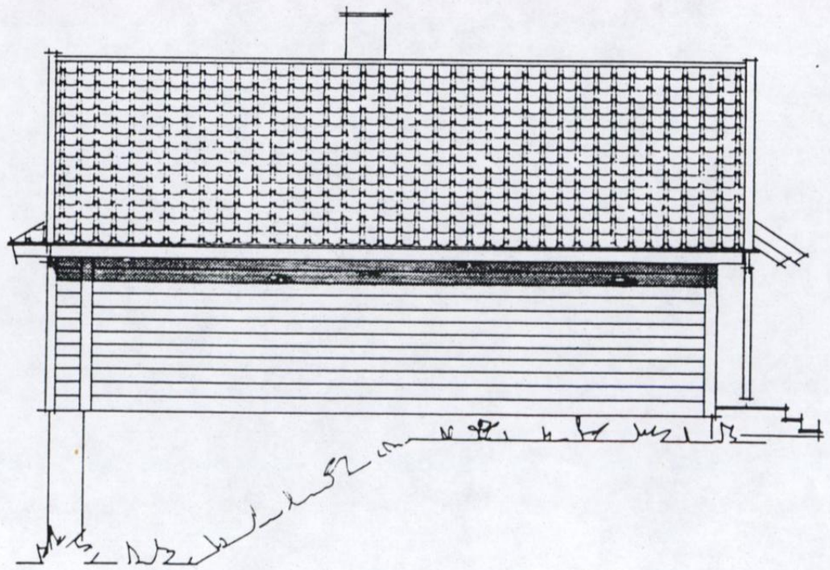
009+	ARGO -88	Tegn. PLANER OG SNITT



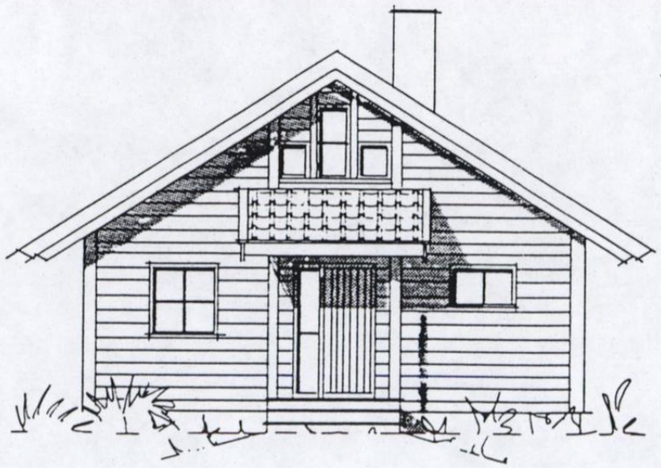
A fasade mot. SØR



B mot. VEST



C mot ØST



D mot. NORD

TEKNISK AVDELING
20 DES 1988
GODKJENT

Husb.reg.nr.	Byggh. J. BERGLUND A/S				
	Byggepl. Per Hegglesensv. 3b		Korr 4.12.87		
	Kommune Bodø			Dato 070486	Sak
Mål 1 100	BRA 149 m²	BA 113 m²			
Sign ARKTANDRIA	Denne tegn. tilhører Nordbo Norge a/l Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12 5 1961				

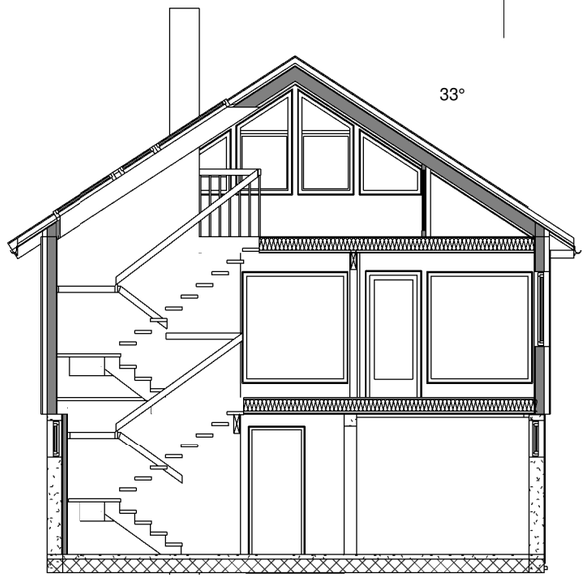
NORDBO NORGE A
Fjordgt. 1 · 7000 Trondheim

009+	ARGO	-88	Tegn. FASADER

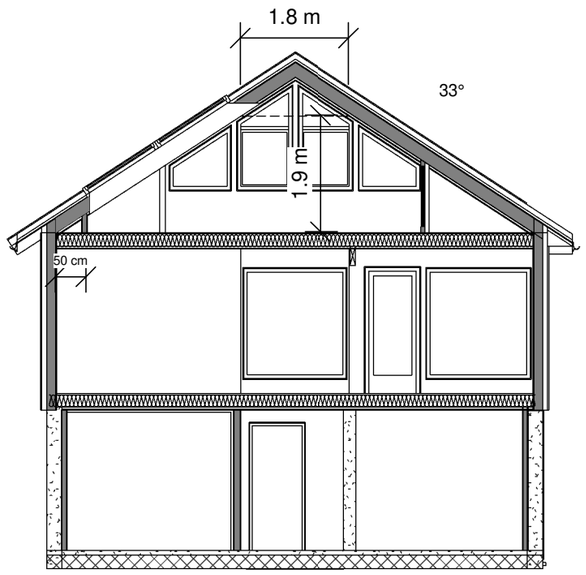
A.S TØRRKOPI

Loft:	30 m² BRA
Hovedetasje:	77 m² BRA
Underetasje:	71 m² BRA
Sum:	178 m² BRA

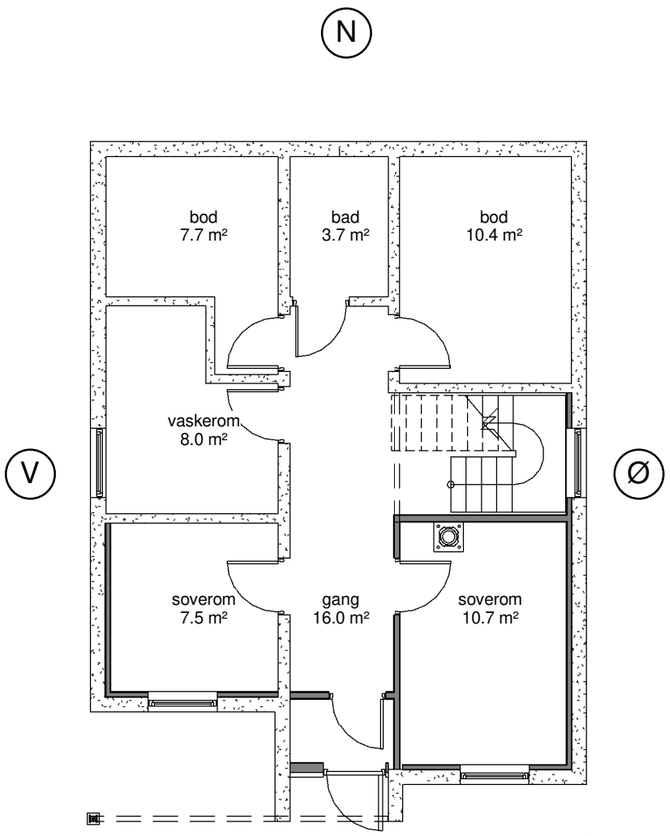
94 m² BYA



Snitt a-a

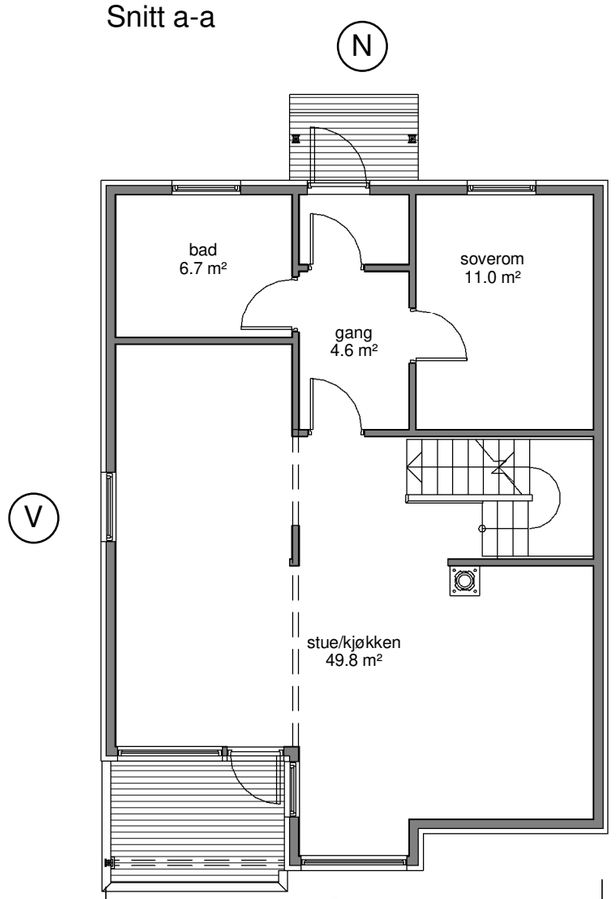


Snitt b-b



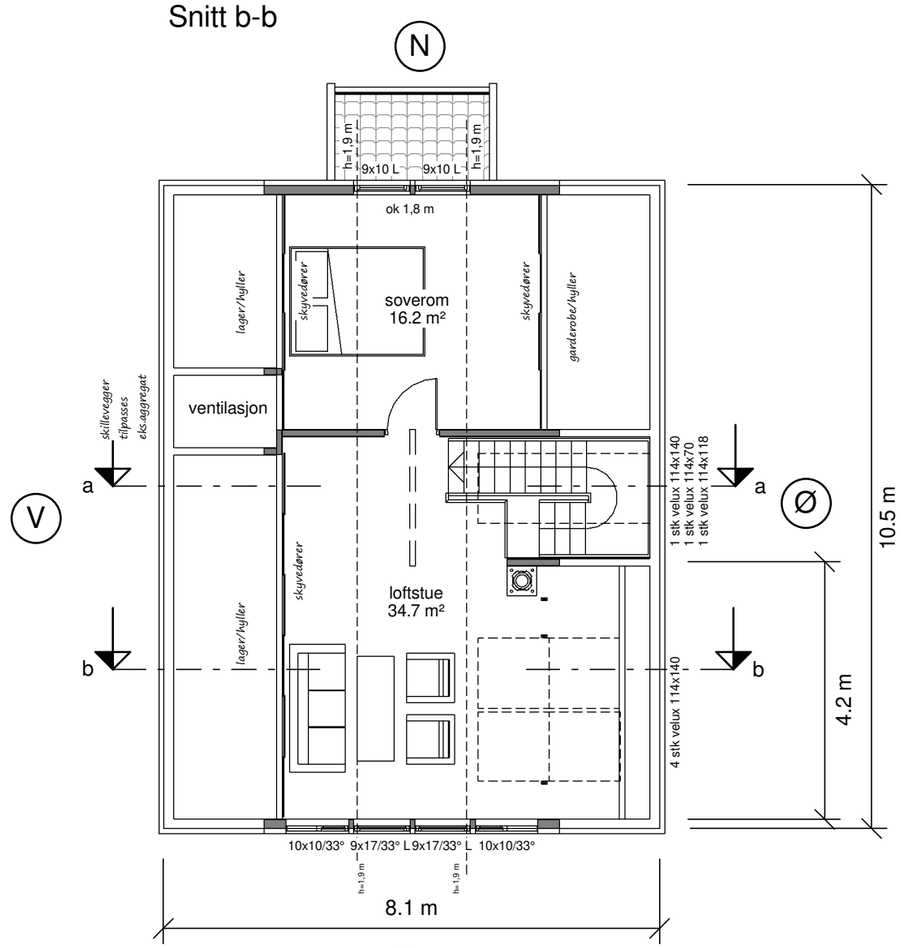
Underetasje

S



Hovedetasje

S



Loft

S

NB: Størrelser på alle skråvinduer og takvinduer må justeres/tilpasses når takkonstruksjonen er prosjektert!

Arkitekt Lisbet Fyri Ingebrigtsen

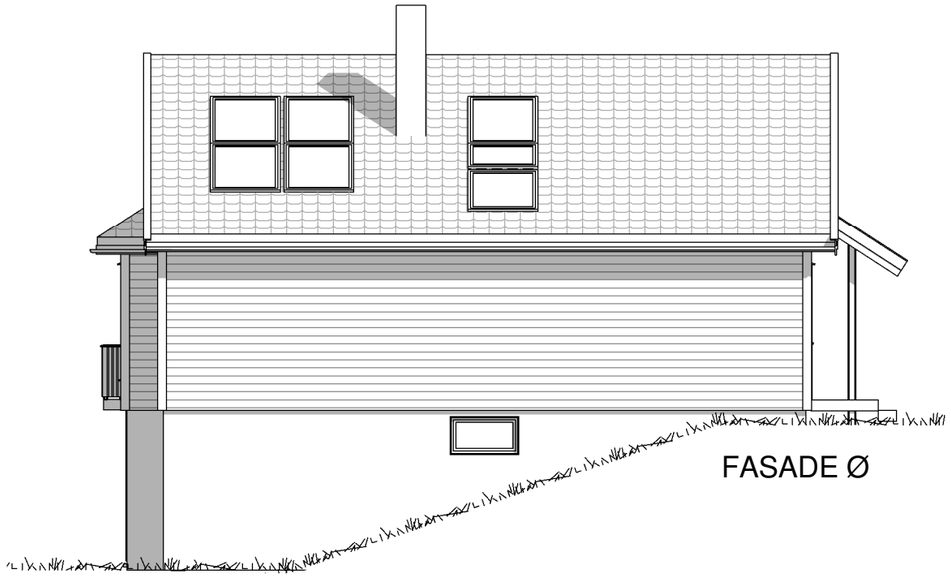
Arkitekt Lisbet Fyri Ingebrigtsen, Bukken Bruse 21, 8028 Bodø, tlf: 41 43 48 39, mail: lisbet@fyri.no, org.nr 998 449 340 Fyri AS

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
a	26.03.19	Justert knevegg ved trappa i loftstua	lis
b	27.03.19	Åpnet knevegg ved trappa i loftstua/beholdt staver	lis
c	17.12.19	Målsatt bredde for høyde 1,9 m på loftet.	lis

PROSJEKT:	**Innredning av loft**
TILTAKSHAVER:	Andreas Førde
G.nr/B.nr:	
BYGGEPLASS:	PerHelgesens vei 5
KOMMUNE:	Bodø

TEGN, INNHOLD: **Planer og snitt**			MÅLESTOKK: 1 : 100
ARKITEKT:			PROSJEKT NR:
TEGN: lis	DATO: 19.03.19	REV: c	TEGN.NR: **E 01**

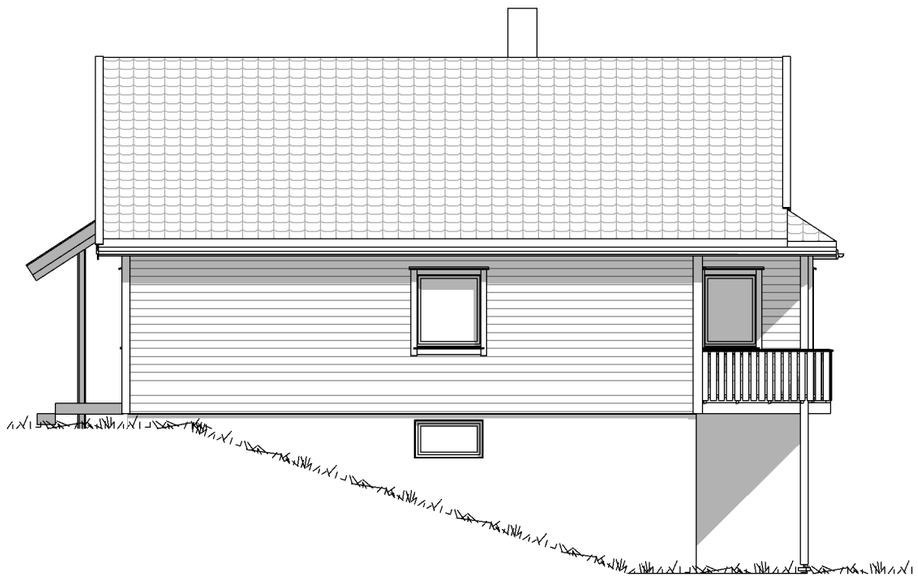
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE Ø



FASADE N



FASADE V



FASADE S

Arkitekt Lisbet Fyri Ingebrigtsen

Arkitekt Lisbet Fyri Ingebrigtsen, Bukken Bruse 21, 8028 Bodø, tlf: 41 43 48 39, mail: lisbet@fyri.no, org.nr 998 449 340 Fyri AS

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

PROSJEKT: **Innredning av loft**

TILTAKSHAVER: Andreas Førde

G.nr/B.nr:

BYGGEPLASS: PerHelgesens vei 5

KOMMUNE: Bodø

TEGN, INNHOLD: **Fasader**

MÅLESTOKK: 1 : 100

ARKITEKT:

PROSJEKT NR:

TEGN: lis

DATO: 19.03.19

REV:

TEGN.NR: **E 02**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

J.nr. e:bs014411.689

Ark nr. 503.1/JU/ms

804Wi bravida
37/351 Byggesak Fer

37/351.

Bodø kommune Tekn. avd.
J.nr. 0. 0
Reg. dato 14/12/89
F-kode L42
Reg. nr. 689.BS013338
Kont./Seksj./Beh. GBSK JU

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Jørn Ellingsen

utførte byggearbeide på Per Helgesens vei 3 B

nemlig enebolig med sokkeletasje

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 20. desember 1988 under sak nr. 11.1-2/ 88 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 22. november 1989 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer:
Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 22. november 1989.

BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

Tor Strup
bygningssjef

Forretningstrykk A.s - Bodø

bodø KOMMUNE

Byggesak

ANDREAS FØRDE

PER HELGESENS VEI 5
8013 BODØ

Dato: 23.04.2024
Saksbehandler: .....Hulda K. Nielsen
Telefon direkte: 75 55 53 62
Deres ref.: .....
Løpenr.: 32447/2024
Saksnr./vår ref.: 2019/9359
Arkivkode: 37/351

Ferdigattest

Byggeplass:	Per Helgesens vei 5, 8013 BODØ	Gbnr:	37/351
Ansvarlig søker:	Andreas Førde	Bygningsnr.	226092
Tiltakshaver:	Marte Antonsen		
Bygningstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Endring av bruk - bruksendring

Bodø kommune gir ferdigattest i medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § 8.1.

Ferdigattesten gjelder fasadeendring med takvinduer og bruksendring av loft i en enebolig i Per Helgesens vei 5.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak datert 10.01.2020.

Dere kan klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere er informert om vedtaket. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen

Rohnny Mollan-Andersen
leder Bygg og miljø

Hulda K. Nielsen
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
Marte Antonsen Per Helgesens Vei 5 8013 BODØ

SAKSBEHANDLING
Generell informasjon
Ferdigattest gis etter søknad datert 19.04.2024 og på grunnlag av siste godkjente dokumentasjon.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Parter og andre med rettslig klageinteresse har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?
Klagen sendes Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Dersom kommunen ikke tar klagen tilfølge vil den bli oversendt Statsforvalteren i Nordland for endelig avgjørelse.

Klagefrist:
Klagefristen er tre uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Har du behov for lengre tidsfrist, kan du ta kontakt med kommunen. Dersom klagen på vedtaket kommer inn etter at fristen har gått ut, vil den bli avvist. Ved særlige grunner, eller at klager ikke kan lastes for forsinkelsen, kan klagen tas til behandling.

Rett til å kreve begrunnelse:
Dersom dere mener at kommunen ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den datoen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen
Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføring av vedtaket
Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf forvaltningsloven
§ 42.

Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Dere kan da benytte kommunens innsynsløsning på vår hjemmeside, eller gjøre en henvendelse til postmottak@bodo.kommune.no.

Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.

Bygg og miljø kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagen
Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Du kan finne mer informasjon på www.lovdata.no - forvaltningsloven.

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	369.3
Etablert dato	05.05.1989	Historisk oppgitt areal	489
Oppdatert dato	30.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	24.10.2013 06.12.2013			37/73, 37/84, 37/85, 37/351, 37/352
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	24.10.2013 09.12.2013			37/84 (-322,6), 37/85 (-17,8), 37/88 (-83,1), 37/316 (-126,3), 37/351 (-117,2), 37/352 (-110,2), 37/489 (777,2) 37/73, 37/127, 37/139, 37/154, 37/155, 37/249, 37/299, 37/354, 37/368
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	05.05.1989			37/85 (-489), 37/351 (489)
Planlagt fradeling Planlagt fradeling	05.05.1989			37/351 (-11)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462075.11	476079.46	0	Ja	369.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ANTONSEN MARTE F260982*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	PER HELGESENS VEI 5 8013 8013 BODØ	Bosatt (B)
FØRDE ANDREAS F290876*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	PER HELGESENS VEI 5 8013 8013 BODØ	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Per Helgesens vei 5

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8013 BODØ	Kirkesogn	10010202 Bodin
Grunnkrets	605 Skeid	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	226092		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	22.11.1989

1: Bygning 226092: Enebolig (111), Tatt i bruk 22.11.1989

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	185
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	185
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.12.1988	02.01.1989
Igangsettingstillatelse	20.01.1989	10.05.1989
Tatt i bruk	22.11.1989	21.11.1989
Endre bygningsdata	24.04.2024	24.04.2024

Bruksenheter

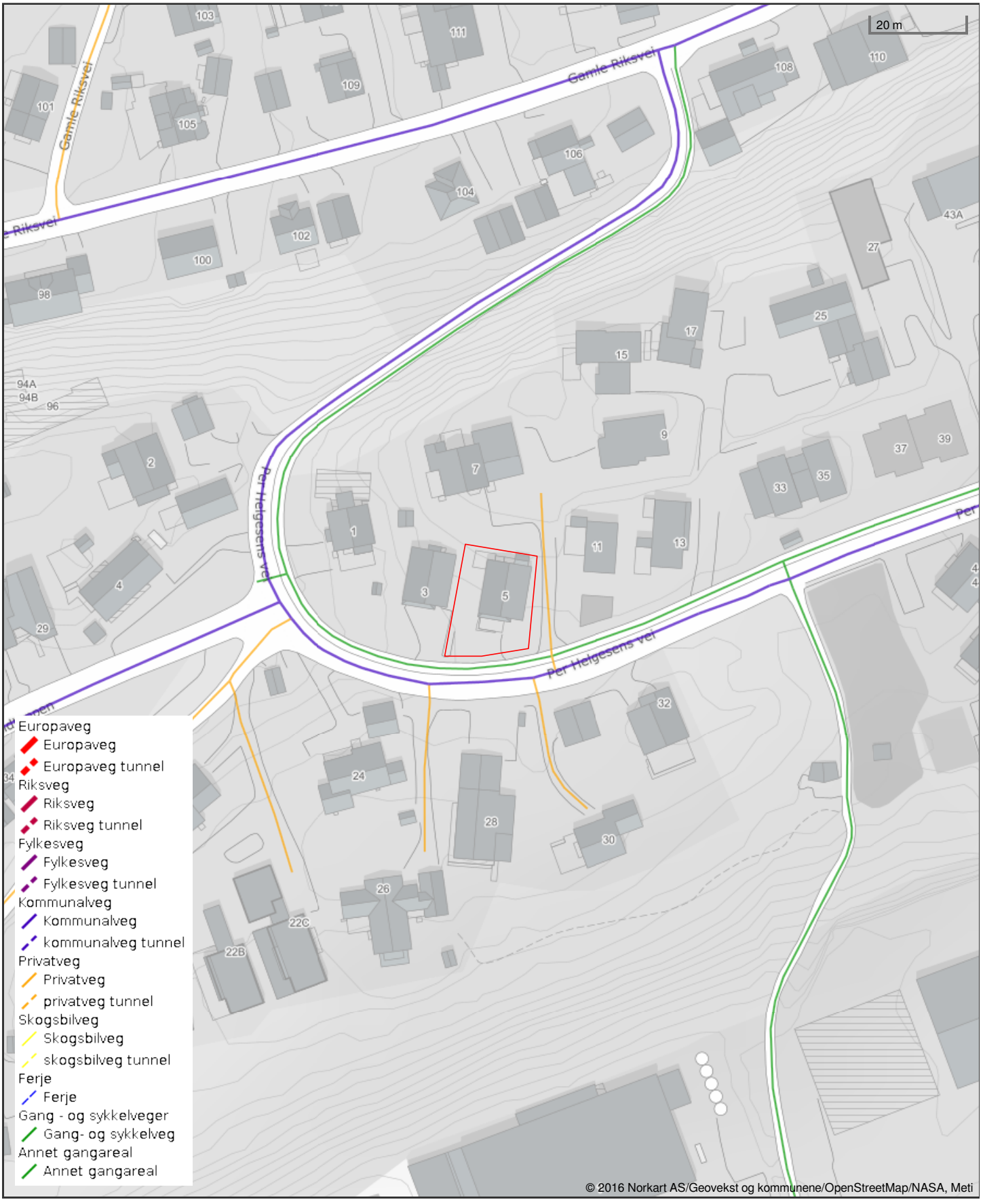
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Per Helgesens vei 5	H0101	37/351	185	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	35	0	35	0	0	0
H01	1	78	0	78	0	0	0
U01	0	72	0	72	0	0	0

Utskriftsdato: 23.06.2025

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 37/351//



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.

Utskriftsdato: 23.06.2025

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	351	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Per Helgesens vei 5, 8013 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

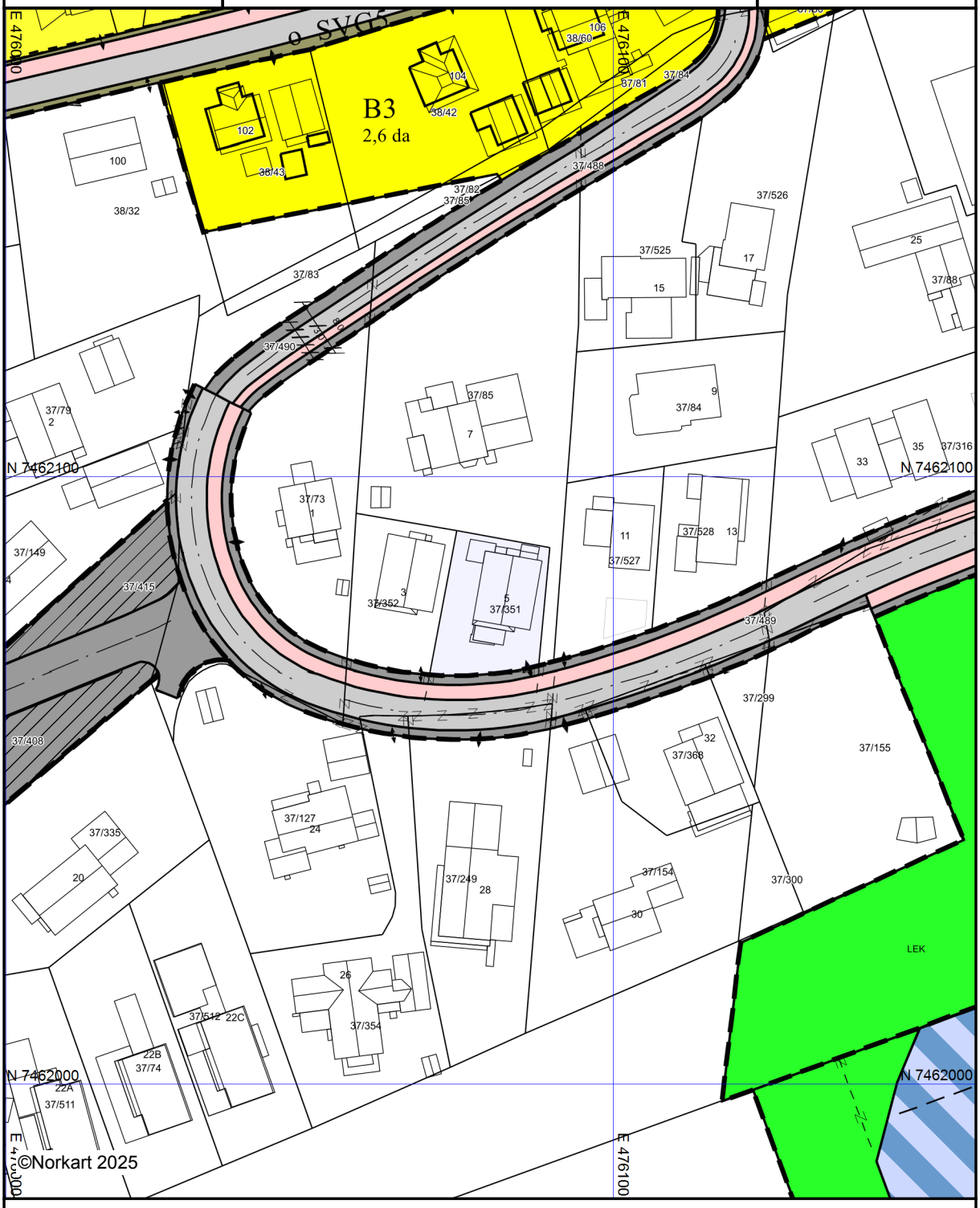
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 37/351
Adresse: Per Helgesens vei 5
Dato: 23.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

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.

Bodø kommune
Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 23.06.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	351	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Per Helgesens vei 5, 8013 BODØ								

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
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

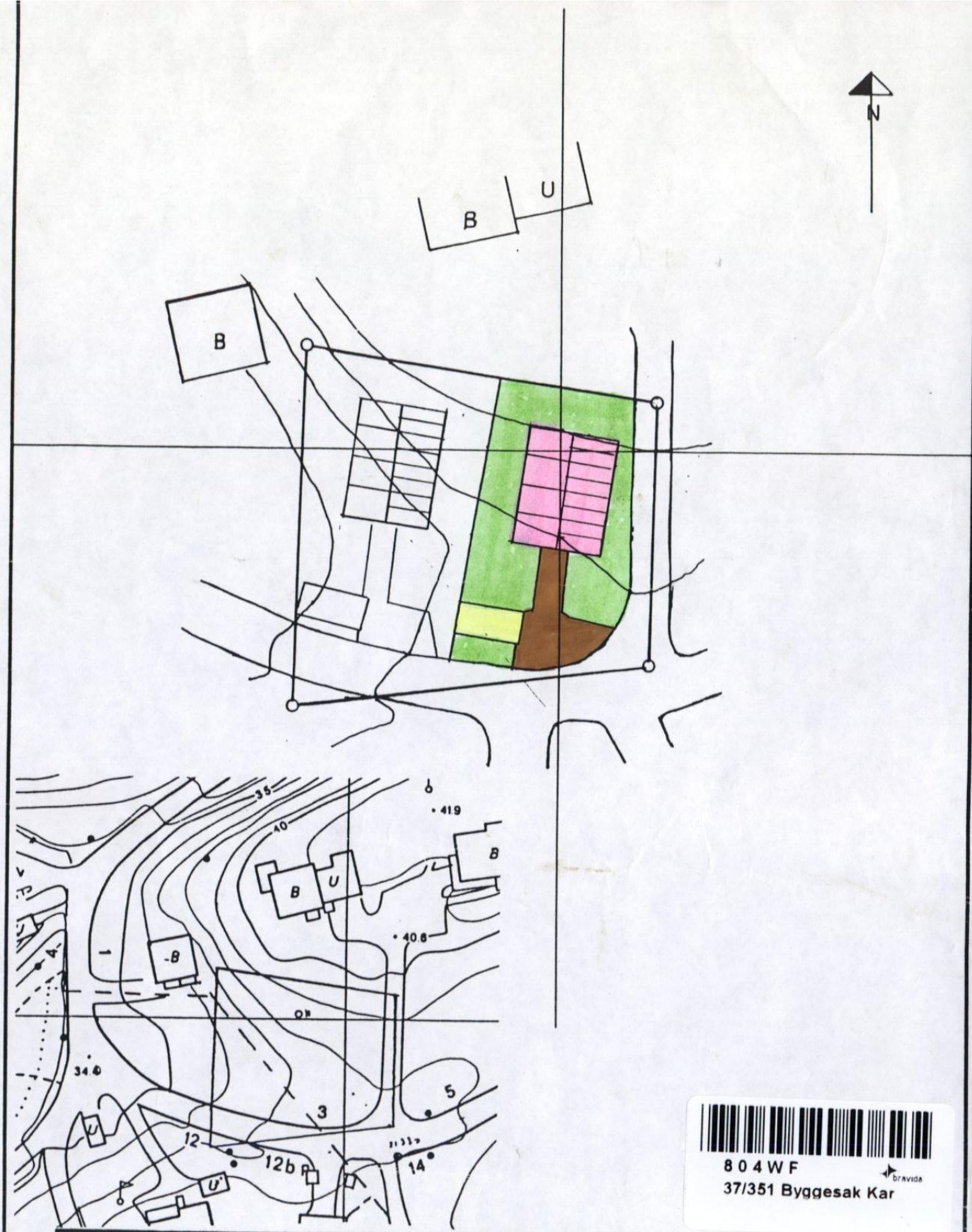
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 21 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** V
	Delareal 348 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel



804WF
bravida
37/351 Byggesak Kar

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	
8/12-88	J.A.B		1:500 1:1000	J. BERGLUND A/S

PER HELGELENSVEI NR 3. b

HUSTYPE ARGO +

Erstatning for:	Erstattet av:

TEKNISK AVDELING
20 DES 1988
GODKJENT

Henvisning:	Beregning:

A.S TØRRKOPI HD 2 / NS 1402. NS 1417

Bodø kommune

Ledningskart

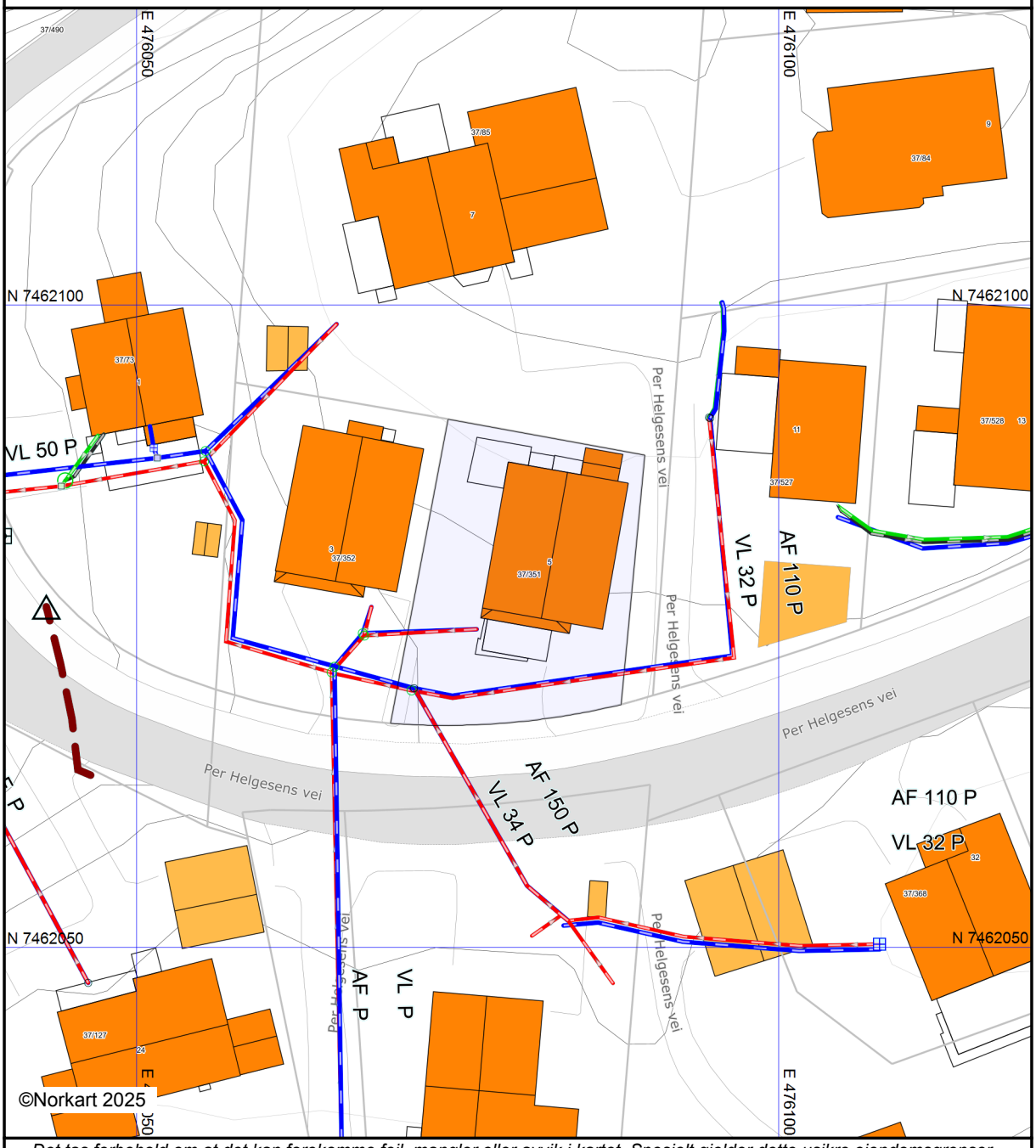
Eiendom: 37/351
Adresse: Per Helgesens vei 5
Dato: 23.06.2025
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Beliggenhet og høyder for VA-ledninger må oppfattes som orienterende, og VA-ledninger kan mangle i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

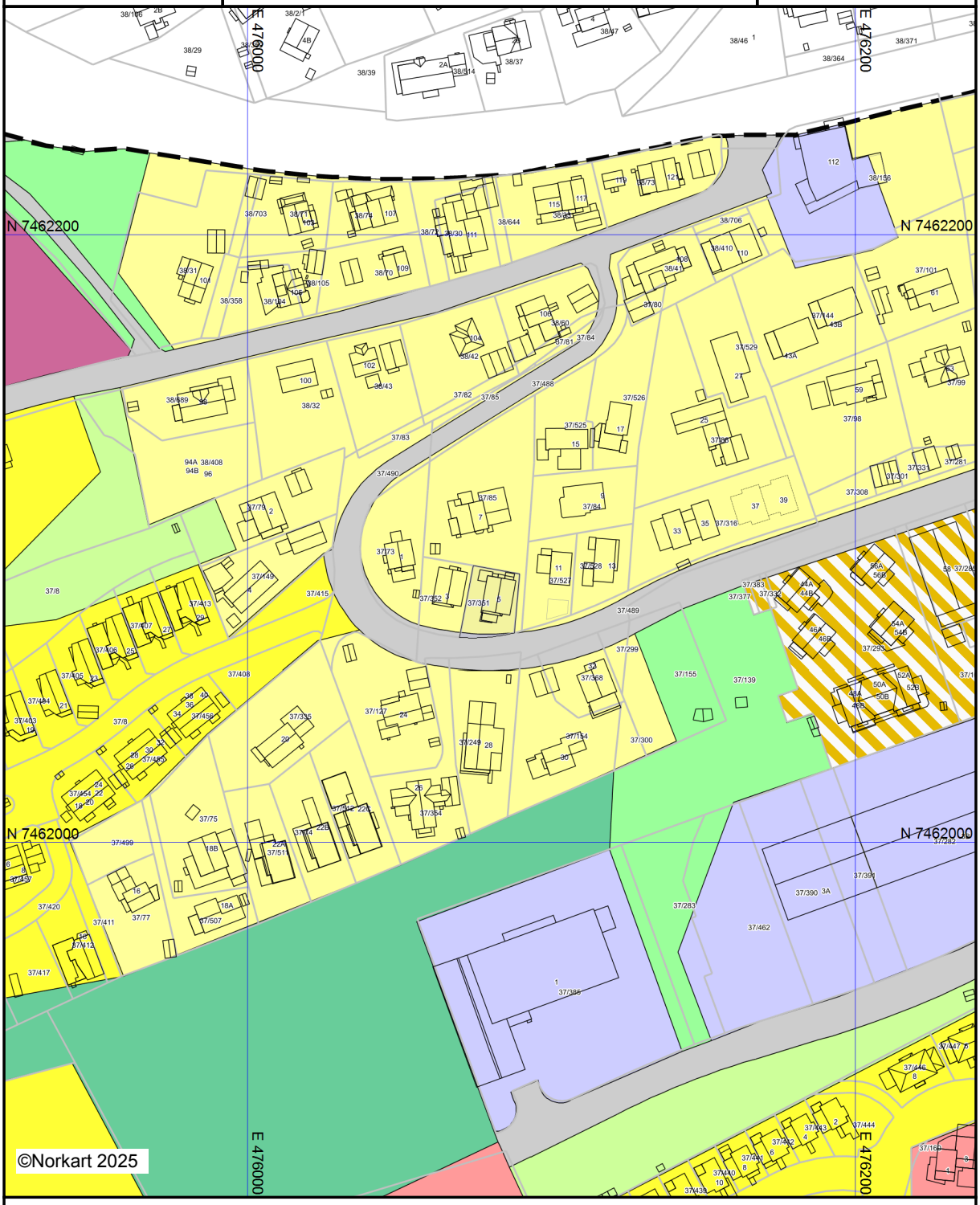
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 37/351
Adresse: Per Helgesens vei 5
Dato: 23.06.2025
Målestokk: 1:2000

N

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.

Utskriftsdato: 23.06.2025

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	351	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Per Helgesens vei 5, 8013 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024**
Avløp	9 088,20 kr
Eiendomsskatt	7 533,00 kr
Feiing	440,00 kr
Vann	7 735,92 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 37/351
Adresse: Per Helgesens vei 5
Dato: 23.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 23.06.2025

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	351	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Per Helgesens vei 5, 8013 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	2 869 000,00 kr
Skatt	7 533,00 kr
Bunnfradrag	125 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	04.07.2016
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

Utskriftsdato: 23.06.2025

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	351	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	115932813	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	226092	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Per Helgesens vei 5, 8013 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
4	4	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 2. etg	Lukket ildsted		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
17.12.2024	Tilsyn	17.12.2024	Feiing

Avvik og anmerkninger

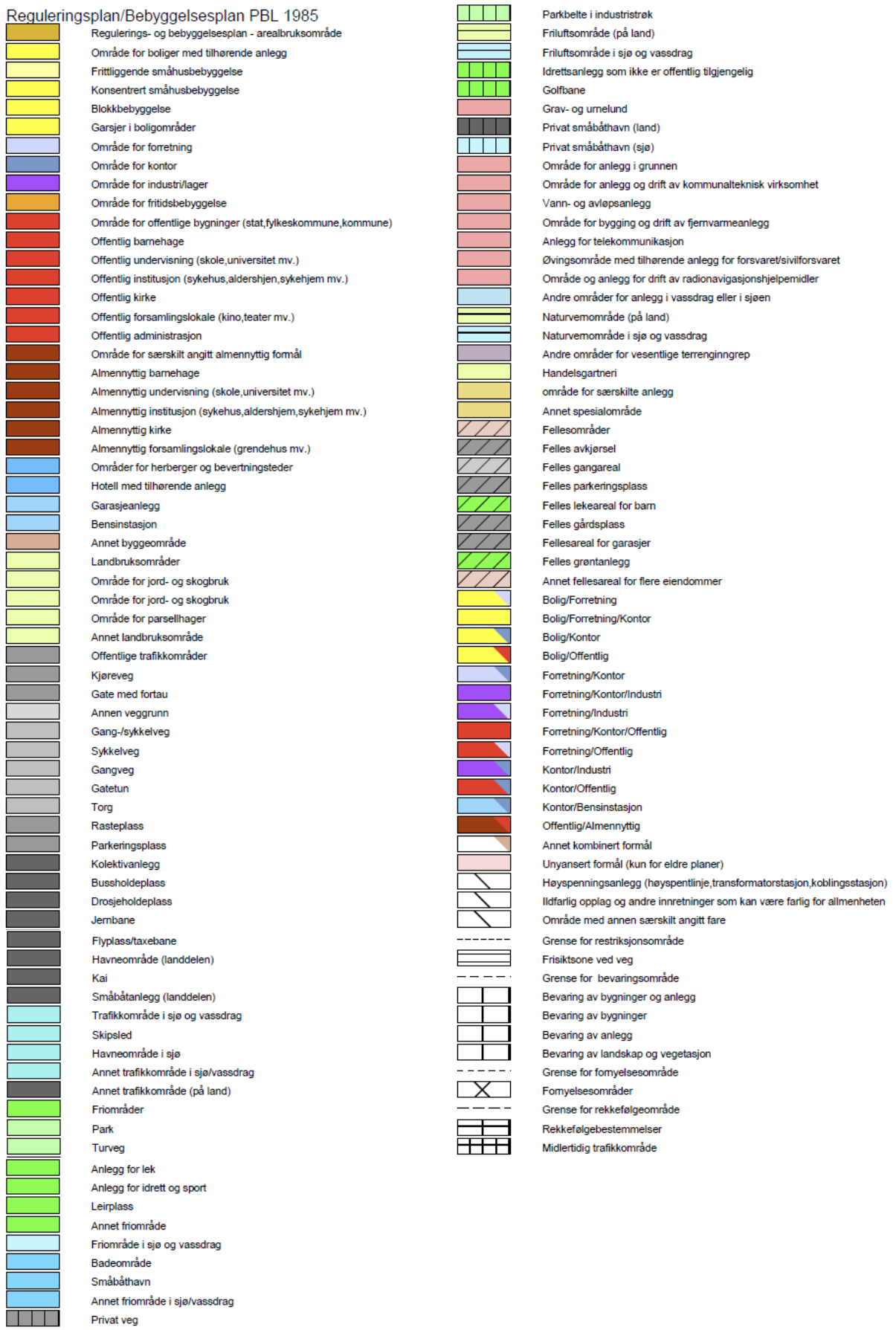
Type	**Detaljer**
Avvik	Bruksenhet
Type avvik	Adkomst til fyringsanlegg - enhet

Informasjon for bruksenhetId 115932813

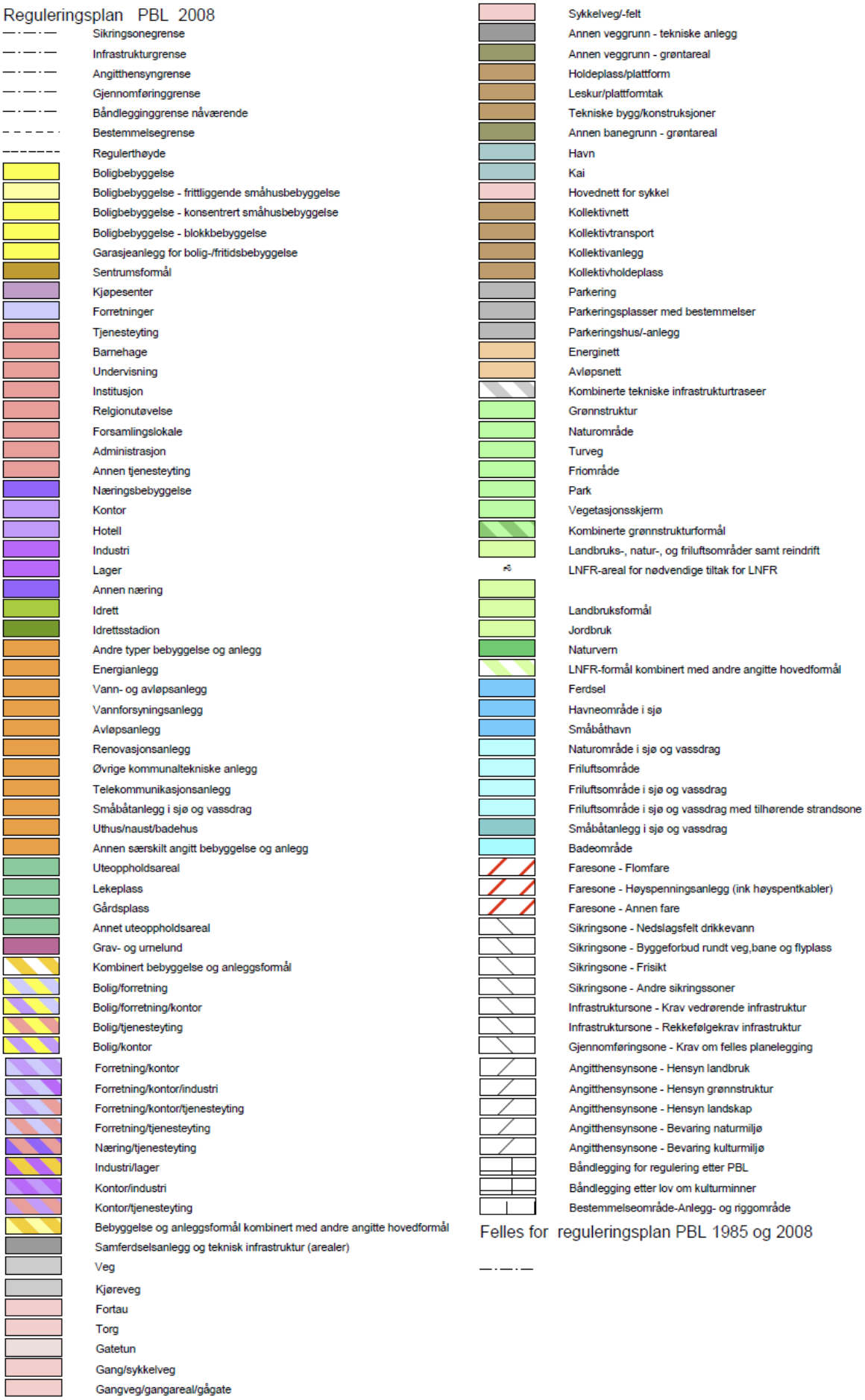
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg tunnel - nåværende
- Gangveg - nåværende
- Turveg/turdrag - nåværende
- Turveg/turdrag tunnel - nåværende
- Jernbane - nåværende

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Sikringsgjerde
- Bru
- Tunnel
- Målelinje/Avstandslinje
- Vegstegning / fysisk sperre
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Innkjøring
- Utkjøring
- Brukar
- Tunnelåpning
- Eksisterende tre som skal bevares
- Regulert nytt tre
- Regulert møneretning
- Abc Påskrift feltnavn
- Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Påskrift areal
- Påskrift utnytting
- Påskrift bredde
- Påskrift radius
- Påskrift kotehøyde
- Påskrift plantilbehør
- Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Andre planobjekter

- Grense for midlertidig bygge- og deleforbud
- Område for midlertidig bygge- og deleforbud