

# Strandveien 41

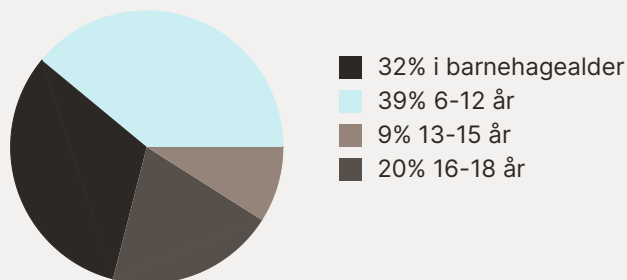
## Offentlig transport

🚗 Øksfjord rådhus Linje 203, 225, FLEKS802	7 min 🚶 0.5 km
✈️ Alta lufthavn	1 t 37 min 🚶
✈️ Hasvik lufthavn	3 t 34 min 🚶

## Skoler

Høgtun skole (1-10 kl.) 55 elever, 6 klasser	12 min 🚶 1 km
Honningsvåg videregående skole - ... 8 elever, 1 klasse	12 min 🚶 1 km

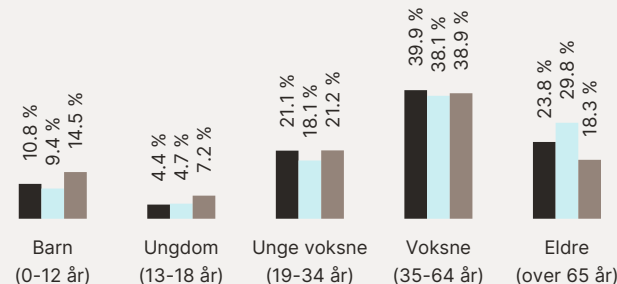
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Øksfjord	593	338
Kommune: Loppa	859	681
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

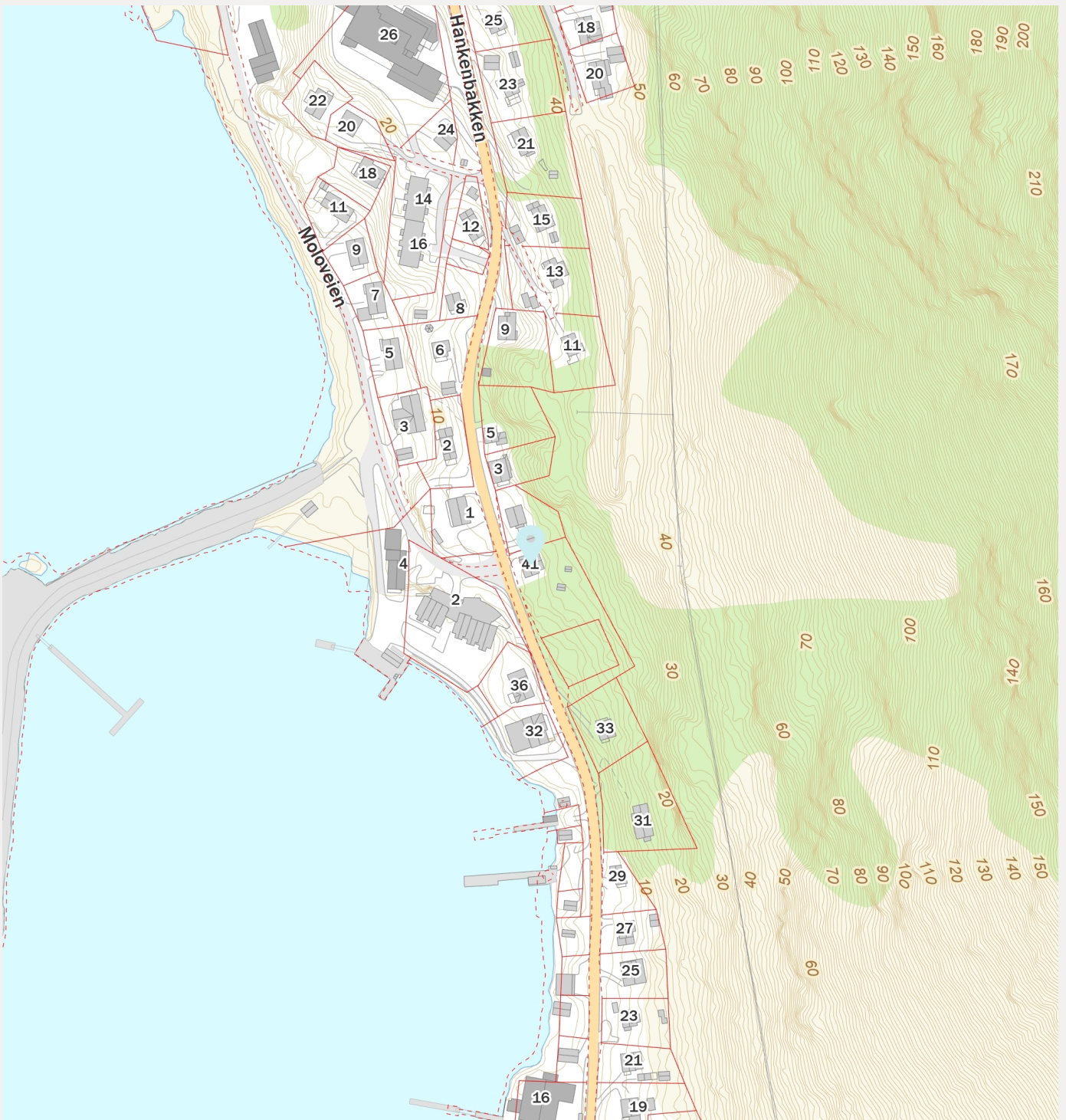
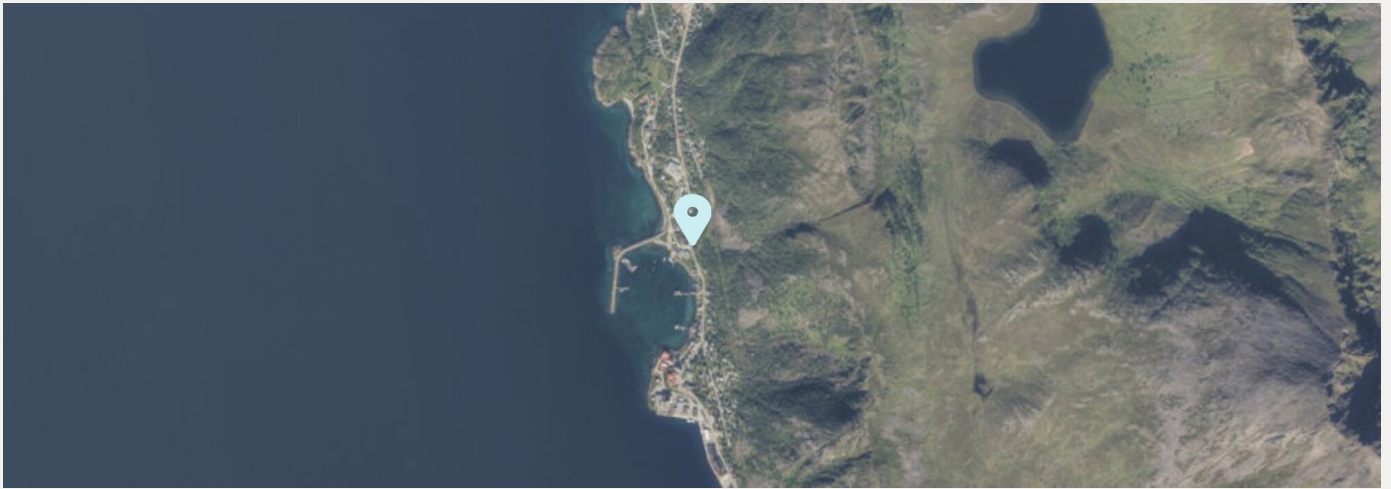
Øksfjord barnehage (1-5 år) 17 barn	5 min 🚶 0.5 km
--	-------------------

## Dagligvare

Coop Prix Øksfjord Post i butikk	5 min 🚶 0.4 km
-------------------------------------	-------------------

## Sport

⚽ Høgtun skole Aktivitetshall, ballspill	12 min 🚶 1 km
⚽ Vassdalen stadion krøllgress Fotball	22 min 🚶 1.9 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

# Tilstandsrapport

## Enebolig

Strandveien 41  
9550 ØKSFJORD  
Gnr./Bnr.: 26/36  
Loppa kommune

Rapportdato: 19.05.2026  
Befaringsdato: 15.04.2026  
Referansenummer: 15081214

## Areal

Enebolig  
Bruksareal: 178 m<sup>2</sup> (BRA-i: 178 m<sup>2</sup>)  
Redskapsbod  
Bruksareal: 9 m<sup>2</sup> (BRA-i: 0 m<sup>2</sup>)

Totalt bruksareal: 187 m<sup>2</sup> (BRA-i: 178 m<sup>2</sup>)

### Levert av Anticimex AS



Tlf: 41414128



[www.anticimex.no](http://www.anticimex.no)



E-post: [boliginspeksjoner.nord@anticimex.no](mailto:boliginspeksjoner.nord@anticimex.no)

Utførende bygningsakkyndig:



Tor-Einar Rydheim Tangen



97677897

# Rapportens innhold

Tilstandsrapporten formidler den bygningssakkyndiges analyse, observasjoner og undersøkelser på en forbrukervennlig måte. Vurderingene er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»).

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene som følger, inngår denne ikke i tilstandsanalysen.

Undersøkelsene som er gjort baseres på det som er synlig, med mindre det er angitt at målinger, boring eller stikkprøver skal utføres. Tepper, lette møbler og inventar flyttes dersom det vurderes som nødvendig for å undersøke bygningsdelen. Tyngre møbler og inventar flyttes ikke når de ikke vurderes å skjule vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke foreligger andre grunner til å mistenke at flytting vil avdekke vesentlige forhold.

## Risikoopplysninger

En risikoopplysning er den bygningssakkyndiges vurdering av et forhold, lagt frem på en tydelig og forbrukervennlig måte. Opplysningen beskriver sannsynlig årsak, forventede konsekvenser og et foreslått tiltak basert på den mest sannsynlige årsaken. Som hovedregel vil vedlikehold være mer kostnadseffektivt og bærekraftig enn reparasjon, og reparasjon mer bærekraftig enn utskifting. Bærekraft er derfor et sentralt prinsipp i valg av foreslått tiltak, i henhold til NS3600:2025. For rom eller bygningsdeler med tilstandsgrad 3 gis et sjablongmessig kostnadsanslag. I enkelte tilfeller kan en risikoopplysning avvike fra strukturen som nevnes i dette avsnittet, dersom dette vurderes som nødvendig for å sikre en forbrukervennlig fremstilling. Definisjonene av begrepene som nevnes over, baseres på NS3600:2025, med følgende utdypende forklaring:

**Årsak** er begrunnelse for valgt tilstandsgrad og hvilket kriterium som ligger til grunn

*Forklaring: Når det registreres et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold, beskrives dette som en del av risikoopplysningen. Denne delen av opplysningen redigjør for årsaken til valgt tilstandsgrad, og hvilket kriterium som ligger til grunn.*

**Konsekvens** er hvilke følger tilstanden har fått eller kan få hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer

*Forklaring: Konsekvens er vurderingen av hvilke følger et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold vurderes å ha medført, eller kan medføre hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer. Eksempler på slike følger kan være at forholdet utvikler seg og fører til for eksempel at omfanget øker, at det oppstår følgeskader, økte reparasjonskostnader, eller behov for større tiltak eller utbedringer.*

**Utbedring / foreslått tiltak** gjenoppretter eller ivaretar tiltenkt funksjon, eller motvirker en konsekvens

*Forklaring: Når det foreslås et tiltak, må det tas høyde for at eksakte årsakssammenhenger eller omfang av forholdet i de fleste tilfeller ikke er kartlagt. En komplett kartlegging krever stort sett destruktive inngrep i konstruksjoner og ytterligere undersøkelser som må gjøres i sammenheng med en eventuell utbedring. Tiltaket som foreslås er gjort i et bærekraftøyemed, og kan derfor eksempelvis ikke sammenlignes med et pristilbud eller en håndverkeranbefaling, som normalt innebærer større utbedringer og utskiftninger for å oppfylle dagens forventning til moderne løsninger og forskriftskrav. En foreslått utbedring kan variere fra å utføre grunnleggende vedlikehold, enkle reparasjoner, til større arbeider, som utskifting av materialer eller komplett rehabilitering.*

**Sjablongmessig anslag** er et forenklet kostnadsestimat på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis TG 3

*Forklaring: Når det gis et sjablongmessig prisanslag, vil estimatet være forbundet med stor usikkerhet. Omfanget og eventuelle skjulte følgeskader oppdages som regel først ved nærmere undersøkelser. Anslaget er gitt i et bærekraftøyemed og baseres i hovedsak på lokale utbedringer, ikke nødvendigvis full utskifting. Materialvalg, tilkomstforhold og behov for spesialkompetanse er andre forhold som kan påvirke kostnadsbildet i stor grad. Et sjablongmessig prisanslag gir derfor kun en grov indikasjon og må alltid følges opp med befaring av fagpersoner og detaljert kalkulasjon for å sikre et realistisk kostnadsbilde. Dersom den bygningssakkyndige vurderer det som umulig å gi et anslag uten at det først gjøres en ytterligere kartlegging av forholdet, vil tilstandsrapporten vise til behovet for dette. Dette gjøres for å redusere risikoen for spekulative estimater som kan vise seg å være misvisende.*



# Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrad (forkortet til TG) fastsettes for hvert rom eller hver bygningsdel og gir uttrykk for en forventet tilstand på en enkel og visuell måte. TG 0 og TG 1 anvendes når strakstiltak ikke vurderes som nødvendig, og kommenteres i utgangspunktet kun dersom det foreligger praktiske opplysninger som vurderes å være nyttige for leseren av rapporten. TG 2 og TG 3 kommenteres med en vurdering av sannsynlig årsak, konsekvens og foreslått tiltak når dette vurderes som mulig. Det gis et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. Rom eller bygningsdeler som ikke er mulig å undersøke gis TGIU (ikke undersøkt), og kommenteres etter forholdene. Forhold som kan innebære fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS) kommenteres, men vurderes ikke med tilstandsgrad. Det samme gjelder også eksempelvis for elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. Mindre avvik uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Vurderinger tar som hovedregel utgangspunkt i forskriftskrav eller normal byggeskikk som gjaldt på søknadstidspunktet for boligen, med mindre Forskrift til avhendingslova eller NS 3600:2025 angir et annet referansenivå. I tilfeller der en utførelse fraviker fra forhåndsgodkjente løsninger fra bygningsmyndighetene (preaksepterte ytelser), kan vurderingen av om valgt løsning likevel oppfyller relevante krav eller funksjoner baseres på en fremlagt analyse eller en egen analyse utført av den bygningssakkyndige. Egenanalyser inngår som en naturlig del av den bygningssakkyndiges vurdering. Dette innebærer derfor at en utførelse som fraviker fra normal byggeskikk eller preaksepterte ytelser likevel kan bli vurdert som et mindre avvik, der strakstiltak ikke anses nødvendig – med andre ord en TG1 uten videre kommentar. Bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Valg av tilstandsgrad bygger på den bygningssakkyndiges samlede vurdering av rommet, bygningsdelen eller funksjonen som er vurdert. Vurderingen tar hensyn til en rekke forhold, som eksempelvis synlige symptomer, omfang, alder (der dette er relevant), om utførelsen fremstår fagmessig, byggteknisk erfaring, skjønn, lokale forhold, informasjon fra eier, fremlagt dokumentasjon og lignende. Tilstandsgrader fastsettes etter kriteriene i NS 3600:2025, med mindre særskilte forhold tilsier at en annen tilstandsgrad må benyttes. Bransjestandarden angir kriterier basert på en forutbestemt vurdering av risikonivået et gitt avvik typisk medfører. Siden vurdering av dagens tilstand og risiko baseres på en rekke faktorer som kan være unike for den enkelte bolig eller bygningsdel, vil en slik forutbestemt risikovurdering ikke alltid være representativ. Den endelige tilstandsgraden fastsettes derfor etter den bygningssakkyndiges samlede faglige vurdering av det helhetlige tilstands- og risikobildet som fremkommer på befaringsdagen, i hvert enkelt tilfelle.



## 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.



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

Ikonet (i) benyttes til å rapportere om forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. Slike forhold vurderes ikke ved bruk av tilstandsgrader. Selv om det ikke er angitt tilstandsgrad, er HMS-opplysninger likevel viktige opplysninger som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

Befaringsdato	15.04.2026
Referansenummer	15081214
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-26-0068
Hjemmelshaver/selger	Maria Johanne Thomassen
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Nøkkelbefaring
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	7 °C
Rapportdato	19.05.2026

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Strandveien 41
Postnummer/sted	9550 ØKSFJORD
Kommune	5614 - Loppa
Gnr./Bnr.:	26/36
Tomt	Eiet tomt: 1788 m <sup>2</sup>

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1948	Ukjent	2019 - 2021
Redskapsbod	Ukjent		

### Tomtebeskrivelse

Enebolig beliggende i Øksfjord, Loppa kommune. Tomt er opparbeidet med blant annet grus, naturstein, terrasse på terreng, plenarealer og andre forskjellige beplantninger.

### Byggemåte

Bolig oppført i 1948. Grunnmur av betong med sparestein. Bygget er oppført med underetasje. Yttervegger av trekonstruksjoner. Utvendige fasader er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er belagt med takplater av metall. Entrédør med glassfelter. Døren har i tillegg elektronisk dørlås/kodelås. Vinduer med karmen av tre. Boligen ventileres med en kombinasjon av naturlig ventilasjon (gjennom ventiler) og stedvis mekanisk avtrekk.

### Oppvarming

Oppvarming av boligen skjer i en kombinasjon mellom bruk av panelovner (elektrisk oppvarming), ildsted plassert i stue, gulvvarme/varmekabler i enkelte rom og varmepumpe plassert i stue.

### Boligen inneholder

Underetasje: Bad, vaskeron, tre boder, gang og entre.

1. etasje: Stue, kjøkken, bad, soverom, gang og entre.

2. etasje: Stue, tre soverom og bod.

Adkomst til terrasse fra entre.

## Sammendrag av boligens tilstandsgrad

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad 1. etasje		Overflater himling	9	
		Overflater vegger	9	
		Overflater gulv	9	
		Lekkasjesikkerhet	9	
Våtrom - Bad underetasje		Fallforhold rundt sluk	10	
Våtrom - Vaskerom		Fallforhold rundt sluk	11	
		Vannnett sjikt / membran i gulv og vegger	11	
		Ventilasjon	11	
Kjøkken		Overflate gulv	12	
Tekniske anlegg		Varmtvannsbereder	12	
Andre rom		Overflate gulv	13	
		Innerdører	13	
		Annet	13	
Rom under terreng		Overflate himling	14	
		Overflate vegg	14	
		Ventilasjon	14	
		Kontroll i lukkede konstruksjoner ikke utført	14	
Innvendige trapper		Tilstand	15	
Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetmåling)		Underetasje	16	
		1. etasje	16	
		2. etasje	16	
Yttervegger inkl. fasader		Gnagersikring	16	
Vinduer og ytterdører		Vinduer og omramming	17	Kr 10 000 - 50 000
Yttertak		Takrenner og utvendige nedløp	17	Kr 5000 - 15000
Grunnmur, fundament		Grunnmur og fundament	18	
Drenering		Helhetsvurdering	19	
Andre byggverk		Veggkonstruksjon og fasadematerialer	20	
		Yttertak og takkonstruksjon	20	
		Fundament, grunnmur og gulv mot grunn	20	
		Vinduer, dører og porter	20	

# 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).

### 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 bygnings sakkyndige 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 med 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 byggt teknisk 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 bygnings sakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette under rapportens avsnitt om vurdering av lovlighetsforhold. 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygnings sakkyndige 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	51			51	
	Bad, vaskerom, gang, tre boder og entre				
1. etasje	77			77	25
	Stue, kjøkken, bad, soverom, gang og entre				Terrasse
2. etasje	50			50	
	Stue, tre soverom og bod				
SUM	178			178	25
<b>Total bruksareal: 178 m<sup>2</sup></b>					

Bruksareal (BRA)					
Redskapsbod	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje		9		9	
		Redskapsbod			
SUM		9		9	
<b>Total bruksareal: 9 m<sup>2</sup></b>					

## Kommentar til arealmålingen

Det gjøres oppmerksom på at deler av arealene på terrasse er målt til 25 m<sup>2</sup> men grunnet vanskelig utforming og det kan forekomme avvik.

# Kontroll av fremlagt dokumentasjon

I forkant av befaringstidspunktet bes eier å gjøre klar og fremlegge dokumentasjon som er relevant for tilstandsvurderingene av boligen, dersom slik dokumentasjon finnes. Dokumentasjon etterspørres i henhold til krav som gis i Forskrift til Avhendingslova, men kun deler av bestemmelsene som gis i NS 3600:2025. Som et eksempel på slik fravikelse, vil manglende dokumentasjon på våtrom ikke vurderes med tilstandsgrad, siden standardens tilleggsbestemmelse «A.2.1.9.1 Dokumentasjon av vanntett sjikt» ikke inngår i denne rapporten. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten.

Det er i utgangspunktet kun dokumentasjon som fremlegges på befaringstidspunktet som blir kontrollert, og den bygningssakkyndige har ikke ansvar for innhenting av dokumentasjon som ikke blir fremlagt på befaringdagen. Manglende, ufullstendig eller foreldet dokumentasjon kan påvirke rapportens presisjon og omfang. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å kontrollere om innholdet i dokumentasjonen er korrekt. Fremlagt dokumentasjon brukes som støtte der den vurderes å tilføre nyttig informasjon. Enkelte vurderinger avhenger i stor grad på om forholdet kan dokumenteres eller ikke. Dette gjelder spesielt for vurdering av eventuelle lovlighetsmangler, elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. I slike tilfeller, og andre tilfeller hvor dokumentasjon er en del av vurderingen, opplyses dette normalt under de gjeldende sjekkpunktene i rapporten, ikke i tabellen nedenfor. I tabellen nedenfor angis det i utgangspunktet kun hvorvidt dokumentasjon er fremlagt eller ikke fremlagt, eventuelt en henvisning til de deler av rapporten hvor vurderingen er foretatt.

Type dokumentasjon	Kommentar
Egenerklæringsskjema	Fremlagt egenerklæringsskjema signert og datert 14.04.2026.
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade)	Ingen byggetegninger ble fremlagt på befaringdagen.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Ikke fremlagt på befaringdagen.
Situasjonsplan	Ikke fremlagt på befaringdagen.
Energiattest	Ikke fremlagt på befaringdagen.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Ikke fremlagt på befaringdagen.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Ikke fremlagt på befaringdagen.
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Fremlagt FDV dokumentasjon vedrørende renovering av bad, datert 15.02.2021.
Samsvarserklæring(er) på elektriske anlegg/arbeider (utført etter år 1999) og eventuelle tilsynsrapporter knyttet til elektriske anlegg	<p>Det er fremlagt 4 stk. samsvarserklæringer i forbindelse med diverse arbeider utført i perioden 2020 til 2021.</p> <p>For vurdering av eventuelle manglende samsvarserklæringer vises det til rapportens avsnitt «Forenklet vurdering av elektrisk anlegg». Dersom det fremkommer opplysninger om at hele eller deler av el-anlegget mangler samsvarserklæring, eller det avdekkes åpenbare tegn på dette, redegjøres det for dette og de konsekvensene dette medfører i nevnte avsnitt.</p>

# Rapport

## Våtrom - Bad 1. etasje

Baderom fra 2021.

Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.

Baderomsplater på vegger.

Takplater i himling.

Vegghengt servantinnredning.

Ovenpåliggende servant med armatur.

Speilskap med overlys og stikkontakt over servant.

Vegghengt baderoms møbel.

Dusjnise med vegg og glassdør.

Vegghengt dusjarmatur.

Gulvstående toalett.




Vannrør av type rør-i-rør.

Synlige avløpsrør av plast.

Mekanisk avtrekksvifte i vegg.

Opplegg for vaskemaskin.

Fordelerskap for rør-i-rør system.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:  Fallforhold rundt sluk - Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning - Utført kontroll i tiliggende konstruksjon
 TG 1	Utført kontroll i tiliggende konstruksjon  Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom. Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Relativ fuktighet ble målt til 21,0 prosent, ved 21,0 celsius. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå.
 TG 2	Overflater himling  Det er antydning til fuktmerker i himlingen. Høy fuktbelastning som følge av utilstrekkelig ventilasjon/manglende bruk av mekanisk vifte vurderes som en sannsynlig hovedårsak. Konsekvens er risiko for negativ videreutvikling dersom det ikke gjøres tiltak. Foreslått tiltak er lokal utbedring, eller utskiftning. Denne opplysningen må ses i sammenheng med punkt om ventilasjon.
	Overflater vegger  Mykfuger i underkant av baderomsplater har i enkelte områder løsnet fra underlaget. Forholdet kan medføre økt risiko for fuktskader i områder med bruksvann. Foreslått tiltak er komplett utskifting av fuge i dusjonen
	Overflater gulv  Gulvbelegg utettheter i beleggskjøt i ytterhjørnet i dusjonen. Konsekvens er risiko for lekkasjer og skjulte skader, noe som betyr at utbedringer må påregnes for å sikre full funksjon og videre bruk av våtrommet. Foreslått straktiltak er utbering av beleggskjøt
	Lekkasjesikkerhet  Fallforhold utenfor sluksonen vurderes ikke til å være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at vanntett sjikt har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel for å kompensere for dette. Det registreres motfall på deler av gulvet. Konsekvens er at forholdet gir risiko for at vann kan renne ut i tilstøtende rom ved en lekkasje. Foreslått tiltak er lokal utbedring.



Overflater himling - Svelleskader i himling over dusj



Overflater gulv - Utetthet i beleggsveis



Overflater vegger - Løs fuge i dusjonen



Tettesjiktets tilslutning til sluk - Sluk



Utført kontroll i tilliggende konstruksjon - Fuktmåling

## Våtrom - Bad underetasje

Baderom fra 2020.

Flislagt gulv med gulvvarme.

Flislagte vegger.

Malte flater i himling.

Vegghengt servantinnredning.

Ovenpåliggende servant med armatur.

Speilskap med stikkontakt over servant.

Vegghengt baderoms møbel.

Dusjkabinett med dusjarmatur.





Gulvstående toalett.

Vannrør av kobber og synlige forkrommede rør.

Synlige avløpsrør av plast.

Mekanisk avtrekksvifte i vegg.

Opplegg for vaskemaskin.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:  Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Lekkagesikkerhet - Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning
 TG 1	Overflater vegger  Det er registrert hullyd i enkelte veggfliser, uten tegn til riss og sprekker i flisfuger. Forholdet vurderes i hovedsak til å være et mindre avvik av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette.
 TG 2	Fallforhold rundt sluk  Lokalfallet i sluksonen under dusjkabinett har stedvis motfall. Konsekvens er at fallforholdet vurderes å ikke gi tilfredsstillende bortledning av bruksvann ved normal bruk dersom dusjkabinett byttes ut med dusj på vegg. Foreslått tiltak er videre bruk av dusjkabinett.
 TGIU	Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført  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. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.






Tettesjiktets tilslutning til sluk - Sluk



Tettesjiktets tilslutning til sluk - Sluk under dusjkabinett

## Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra ukjent eksakt årstall.  
Flislagt gulv.  
Veggflater av malt mur.  
Panelbord i himling.  
Vegghengt utslagsvask med armatur.  
Vannrør av kobber og synlige forkrommede rør.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Opplegg for vaskemaskin.  
Varmtvannsberedere plassert i hjørne.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:  Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Lekkasjesikkerhet - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Sanitærutstyr og innredning						
 TG 2	<table><tr><td>Fallforhold rundt sluk</td><td>Lokalfallet i sluksonen er mindre enn anbefalt. Konsekvens er at fallforholdet vurderes å ikke gi tilfredsstillende bortledning av bruksvann ved normal bruk. Foreslått tiltak er lokale tilpasninger eller utbedring dersom fremtidig bruk viser at det er nødvendig.</td></tr><tr><td>Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger</td><td>Det vurderes at det ikke er benyttet vanntett sjikt på våtrommets veggflater. Konsekvensen er at våtrom uten et fullverdig tettesjikt har høy risiko for skjulte fuktskader. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.</td></tr><tr><td>Ventilasjon</td><td>Det er ingen ventilasjonsløsning i våtrommet. Konsekvens er at forholdet medfører økt fuktbelastning, redusert luftkvalitet og forhøyet risiko for fuktskader ved bruk. Foreslått strakstiltak er etablering av mekanisk ventilasjon.</td></tr></table>	Fallforhold rundt sluk	Lokalfallet i sluksonen er mindre enn anbefalt. Konsekvens er at fallforholdet vurderes å ikke gi tilfredsstillende bortledning av bruksvann ved normal bruk. Foreslått tiltak er lokale tilpasninger eller utbedring dersom fremtidig bruk viser at det er nødvendig.	Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	Det vurderes at det ikke er benyttet vanntett sjikt på våtrommets veggflater. Konsekvensen er at våtrom uten et fullverdig tettesjikt har høy risiko for skjulte fuktskader. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.	Ventilasjon	Det er ingen ventilasjonsløsning i våtrommet. Konsekvens er at forholdet medfører økt fuktbelastning, redusert luftkvalitet og forhøyet risiko for fuktskader ved bruk. Foreslått strakstiltak er etablering av mekanisk ventilasjon.
Fallforhold rundt sluk	Lokalfallet i sluksonen er mindre enn anbefalt. Konsekvens er at fallforholdet vurderes å ikke gi tilfredsstillende bortledning av bruksvann ved normal bruk. Foreslått tiltak er lokale tilpasninger eller utbedring dersom fremtidig bruk viser at det er nødvendig.						
Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	Det vurderes at det ikke er benyttet vanntett sjikt på våtrommets veggflater. Konsekvensen er at våtrom uten et fullverdig tettesjikt har høy risiko for skjulte fuktskader. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.						
Ventilasjon	Det er ingen ventilasjonsløsning i våtrommet. Konsekvens er at forholdet medfører økt fuktbelastning, redusert luftkvalitet og forhøyet risiko for fuktskader ved bruk. Foreslått strakstiltak er etablering av mekanisk ventilasjon.						
 TGIU	Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført  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. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.						




Avløp (inkl. sluk) - Sluk

## Kjøkken

---

Åpen kjøkkenløsning.  
Innredning fra 2021.  
Glatte fronter.  
Kjøkkenøy.  
Benkeplate med laminert overflate.  
Kjøkkenvask med armatur.  
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.  
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og kjøleskap med fryser.  
Ventilator i overskap.  
Komfyrvakt.  
Vannrør av typen kobber.  
Automatisk vannstopper med fuktsensor.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflater belagt med laminat.  
Malte veggflater.  
Takplater i himling.  
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Vannrør - Avløpsrør - Ventilator - Ventilasjon - Innredning

 TG 2 Overflate gulv

Det observeres to skruhull i gulv ved kjøkkenøy mot stue. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, men riper og hakk av en viss dybde kan gjøre at fuktighet som for eksempel fra rengjøring forårsaker misfarging eller lignende konsekvenser. Fornying av overflater, lokale utbedringer eller utskiftning kan iverksettes ved behov.




Overflate gulv - Skruhull i gulv

## Tekniske anlegg

---

Tekniske anlegg fra varierende årstall.  
Vannrør med rør-i-rør system, kobber og synlige forkrommede rør.  
Vanninntaksrør i plast.  
Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.  
Synlige avløpsrør i plast.  
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.  
Automatisk vannstopper med fuktsensor på kjøkken.  
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.  
Varmtvannsbereider på 194L (fra 2020) plassert på vaskerom.  
Varmtvannsbereider på ukjent volum (fra ukjent årstall) plassert på vaskerom.  
Varmepumpe i stue.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Fordelerskap og fordelerstammer - Innvendig stoppekran - Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Mekaniske ventilasjonsanlegg (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)



 TG 2 Varmtvannsbereider

På bakgrunn av at den ene berederens alder er ukjent vurderes det at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssviakt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er videre overvåking av tilstanden, slik at reparasjon eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.

## Andre rom



---

Gulvflater belagt med laminat.  
Panel, plater og tapetserte veggflater.  
Takplater og malte panelbord i himling.  
Profilerte innerdører.  
Enkelte innerdører med glassfelt.  
Naturlig ventilasjon via ventiler.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Overflate himling - Overflate vegg - Ventilasjon	
 TG 2	Overflate gulv	Det er registrert knirk i deler av gulvet. Eksakt årsak er ukjent, men dette kan tyde på underliggende forhold som ikke lar seg fastslå ved visuell inspeksjon alene. Konsekvens/foreslått tiltak er videre overvåking, slik at utbedringer eller utskiftning kan iverksettes dersom dette blir nødvendig.
	Innerdører	Dørbladet på soverom i 1. etasje kommer i kontakt med karmen slik at døren ikke kan åpnes og lukkes som normalt. Konsekvens er at dette påvirker brukerfunksjonen. Justering av dør/karm eller lignende tiltak kan iverksettes ved behov.
	Annet	Det registreres manglende listverk i deler av 1. etasje og 2. etasje. Forholdet er hovedsaklig av estetisk karakter og foreslått tiltak er ferdigstilling av listverk.  Deler av etasjen har skråtak som er en lukket konstruksjon (over, bad, soverom og entre). Slike konstruksjoner betraktes erfaringsmessig som fuktrisikokonstruksjoner. Konsekvens er risiko for skjulte feil og skader. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er observert symptomer på fuktskader. Foreslått tiltak er og etablere adkomst for videre undersøkelser og kartlegging av tilstand og utførelse hvis tilkomst til bygningsdelen blir mulig, eller ved mistanke om skade.

## Rom under terreng

Gulvflater belagt med fliser og malt betong.  
Veggflater av synlig mur, malt mur og panel.  
Takplater og panelbord i himling.  
Profilerte innerdører.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Overflate gulv - Innerdører	
 TG 1	Overflate gulv	Synlige deler av gulvets overflatemateriale bærer preg av slitasje. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette.
 TG 2	Overflate himling	Himlingsflater framstår som uferdig i boder og entre. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette. Fornyng av overflater og/eller lokale utbedringer kan iverksettes ved behov.
	Overflate vegg	Det observeres tydelige riss/sprekker i veggflater. Forholdet vurderes å kunne skyldes en bakenforliggende årsak som ikke lar seg kartlegge med visuell inspeksjon alene, men kan tyde på setninger i konstruksjonen. Konsekvens er risiko for negativ videreutvikling og følgeskader. Foreslått strakstiltak er at det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfang, og hvilke tiltak som er nødvendige.  Veggflater bærer preg av aldersrelatert slitasje, avskalling av maling/murpuss og har enkelte mindre skader. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette. Fornyng av overflater og/eller lokale utbedringer kan iverksettes ved behov.
	Ventilasjon	Ventilasjonen vurderes som utilstrekkelig. Konsekvens er at forholdet kan medføre økt fuktpåkjenning og redusert luftkvalitet. Forbedring av eksisterende løsning og/eller ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes.
	Kontroll i lukkede konstruksjoner ikke utført	På grunn av konstruksjoner av synlig mur/betong er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking. Forholdene i konstruksjonen er derfor ikke kjent. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, som sett i sammenheng med andre symptomer vurderes å ikke kunne utelukke fuktighet i konstruksjonen. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand og avdekke om det er behov for større inngrep og utskiftninger, eller om lokale utbedringer og lignende tiltak er tilstrekkelig.  Det observeres tegn på tilsig av fukt på grunnen. Forholdet tyder på at fukt transporteres inn i krypkjelleren fra utsiden. Konsekvens er økt risiko for fuktrelaterte skader. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge om det er behov for større inngrep, eller om lokale utbedringer og lignende tiltak er tilstrekkelig.



Overflate vegg - Sprekker i grunnmur i entre



Kontroll i lukkede konstruksjoner ikke utført - Tilsig av fukt





Overflate vegg - Sprekker i grunnmur i entre

## Loft - uinnredet / kaldt loft

---



Uinnredet kaldt loft.  
Adkomst via takluke og stige.  
Synlige bjelker av treverk og isolasjon mot underliggende etasje.  
Panelbord i himling.  
Lufteventil i gavlvegg.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
- Inspeksjonsmulighet - Synlige overflater (taktro, vegger, gulv, o.l.) - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk (synlige deformasjoner og skjevheter) - Ventilasjon, oppbygning og materialbruk - Kondensisolering av rør og ventilasjonskanaler
-  TG 1 Kontroll av diffusjonssperre Dampsperreren ble kontrollert på tilfeldige plasser på loftet, i områder hvor isolasjonen var tilgjengelig for å bli løftet opp for å synliggjøre konstruksjonen under. Det ble ikke oppdaget åpenbare tegn til avvik eller utettheter. Stikkprøveprinsippet ble benyttet.

## Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

---



Skorstein fra byggeår.  
Peisovn med glassdør i stue.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
- Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder
-  TG 1 Skorsteiner inne i boligen Til informasjon er vurderingen av pipen er begrenset til en visuell kontroll av synlige flater, og omfatter ikke funksjonstesting, aldersvurderinger eller inspeksjon av pipens innside (innvendig pipeløp).

## Innvendige trapper

---

Innvendig trapper med konstruksjoner av tre.


-  TG 2 Tilstand Det er registrert knirk i større deler av trappene. Knirk oppstår som regel som følge av bevegelser og friksjon mellom trappens konstruksjoner grunnet årsaker som ikke kan fastslås ved visuell inspeksjon alene. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av auditiv (lydmessig) betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette.
-  HMS Rekkverk og håndløper Rekkverkshøyder, lysåpninger, håndløper og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det registreres følgende: Trappen til 2. etasje har ikke håndløper på begge sider. Trappen til underetasje har ingen rekkverk/håndløpere. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappen oppfyller kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

## Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetmåling)

Støpt gulv mot grunn.  
Etasjeskiller av trekonstruksjoner.



Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er oppdaget. Høydeforskjeller er målt med laser på fem tilfeldige punkter i rom som måles.

Målingene er foretatt i en eldre bygning, hvor skjevheter er langt mer påregnelige enn i nyere bygg.

 TG 2	Underetasje	<p>På gang er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 26 mm og i entre er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 22 mm.</p> <p>Stikkprøvene som er utført har avdekket stedvise vesentlige skjevheter. Eksakt årsak er ikke kjent. Konsekvens vurderes blant annet å være fare for skader eller lignende problemer med gulvmaterialet, eller behov for kompenserende tiltak ved møblering av rommene. Ved legging av nytt gulv bør det påregnes behov for avretting og andre tiltak som viser seg å være nødvendig når årsaken avklares.</p>
	1. etasje	<p>I stue er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 11 mm og på soverom er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 21 mm.</p> <p>Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.</p> <p>Stikkprøvene som er utført har avdekket stedvise vesentlige skjevheter. Eksakt årsak er ikke kjent, men det anses som lite sannsynlig at forholdet skyldes strukturelle skader. Konsekvens vurderes blant annet å være fare for knirk eller lignende problemer med gulvmaterialet, eller behov for kompenserende tiltak ved møblering av rommene. Ved legging av nytt gulv bør det påregnes behov for avretting og andre tiltak som viser seg å være nødvendig når årsaken avklares.</p>
	2. etasje	<p>I stue er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 22 mm og på soverom er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 11 mm.</p> <p>Stikkprøvene som er utført har avdekket stedvise vesentlige skjevheter. Eksakt årsak er ikke kjent, men det anses som lite sannsynlig at forholdet skyldes strukturelle skader. Konsekvens vurderes blant annet å være fare for knirk eller lignende problemer med gulvmaterialet, eller behov for kompenserende tiltak ved møblering av rommene. Ved legging av nytt gulv bør det påregnes behov for avretting og andre tiltak som viser seg å være nødvendig når årsaken avklares.</p>



## Yttervegger inkl. fasader

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.  
Ytterkledning av liggende trekledning.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Overflatebehandling - Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.) - Synlige skjevheter eller deformasjoner - Lufting av ytterkledning	
 TG 2	Gnagersikring	<p>Det observeres stedvise løse plater i bjelkelaget under tilbygg (soverom og entre) som medfører økt risiko for adkomst for gnagere. Årsaken vurderes å være knyttet til utførelsen. Konsekvens er at løse plater for eksempel kan medføre økt varmetap, kondensfare og risiko for inntrekk av gnagere. Foreslått tiltak er lokal utbedring.</p>

## Vinduer og ytterdører

Boligen har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås.  
Vinduer med karm/ramme av tre (fra 2012, 2013, 2015, 2017 og byggeår).

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:  
Ytterdører og omramming
-  TG 3 Vinduer og omramming Vinduer i bod og entre i underetasje som er fra byggeår viser tegn til høy slitasje, elde, stedvise råteskader og andre aldersrelaterede skader. Vinduene har dermed nådd en alder og tilstand der fremtidig funksjon vurderes som usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterede problemer. Foreslått tiltak er lokal reparasjon, eller utskiftning der videre undersøkelser viser at dette er nødvendig.  
Sjablommessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000





Vinduer og omramming - Sterkt slitt vindu



Vinduer og omramming - Skadet vindu uten glass

## Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.  
Utvendig belagt med takplater av metall fra ca 2019 (ifølger huseier).  
Undertak fra ca 2019 (ifølger huseier), av duk.  
Pipe helkledd i metall.  
Renner og nedløp i metall.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:  
Inspeksjonsmulighet - Takkonstruksjon - Tekking (med tilhørende beslag) - Undertak (inkluderer sløyfer, lekter og innfestninger) - Vannbord, vindskier, gesimskasser og lignende - Snøfangere - Takgjennomføringer (takhatter o.l.) - Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner - Skorsteiner (over tak)
-  TG 3 Takrenner og utvendige nedløp Det registreres tydelige tegn til skader og funksjonssvikt på utvendige takrenner. Rørene er ikke lenger tette. Konsekvensen er at dette kan øke fuktbelastningen på omliggende konstruksjoner og medføre følgeskader. Foreslått strakstiltak er at det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfang, eventuelle følgeskader og eksakt hvilke tiltak som er nødvendig. Følgende sjablommessig prisanslag gjelder for lokal reparasjon.  
Sjablommessig prisanslag: kr 5000 - 15000





Takrenner og utvendige nedløp - Skader i tak renne

## Terrasse / platting

---



Utgang fra entre til terrasse på ca 25 m<sup>2</sup>.  
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.  
Gulvoverflater belagt med terrassebord.  
Terrassen har følgende; utebelysning og utvendig stikkontakt.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:  
Tilstand på rekkverk og overflatematerialer - Konstruksjon og fundamenter
-  HMS Rekkverkshøyde og lysåpninger Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det registreres følgende: Terrassen mangler fullverdig rekkverk, noe som medfører fallfare. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke rekkverket dagens krav til sikkerhet. Om rekkverket oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

## Utvendig trapp

---


Utvendig trapp i tre ved terrasse.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:  
Utvendig trapp
-  HMS Rekkverkshøyde og lysåpninger Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det registreres følgende: Trappen mangler fullverdig rekkverk, noe som medfører fallfare. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappen oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

## Grunnmur, fundament

---

Boligen har grunnmur i betong med sparestein og fundamenter på søyler/pilater av lettklinkerblokker.  
Støpt plate på mark.  
Det er ikke kjent hvilken byggegrunn boligen står på.

-  TG 2 Grunnmur og fundament Tegn til riss og enkelte sprekkdannelser observeres stedvis i overflaten til grunnmuren. Eksakt årsak er ukjent. Konsekvens er at forholdet kan tyde på setninger, spenninger eller svakheter i konstruksjoner, og/eller bevegelser i grunnen. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at forebyggende vedlikehold og/eller lokal reparasjon kan iverksettes når dette blir nødvendig.
- Avskalling av maling/murpuss observeres stedvis på grunnmuren. Eksakt årsak er ukjent. Konsekvens er at forholdet kan medføre økt fuktpåkjenning på bakenforliggende konstruksjoner. Foreslått tiltak er lokal utbedring.

## Drenering

---

Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.  
Svakt skrånende tomt.



TG 2

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere dreneringen med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Stedvis lite terrengfall vekk fra grunnmuren. Konsekvens er at forholdet kan øke fuktbelastningen på grunnmuren. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal utbedring kan iverksettes hvis dette blir nødvendig.

Det vurderes at grunnmuren ikke er beskyttet med utvendig fuktsperre. Konsekvensen er at konstruksjoner uten utvendig fuktsperre som er i kontakt med bakken, har økt risiko for fuktvandring/oppfukting som igjen kan føre til fuktskader. Foreslått tiltak er videre overvåking av dagens tilstand slik at nødvendige utbedringer eller utskiftning kan iverksettes ved behov.

Vann fra yttertaket er ikke ledet vekk fra bygningen/grunnmuren i tilstrekkelig grad. Konsekvens er at forholdet kan føre til økt fuktbelastning på grunnmuren. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal utbedring eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.

Oppsummert

Dreneringens funksjon påvirker boligens bruksområder og bygningstekniske tilstand. Forhold som påvirker funksjonen er i hovedsak nedgravd og skjult, noe som medfører at tilstanden ikke kan fastslås ved visuell inspeksjon. Dette gjelder blant annet forhold som fuktbeskyttelse av konstruksjoner mot terreng, grunnforhold og tilstand på rør og lignende. Forholdene påvirker særlig konstruksjoner som er i direkte eller nær kontakt med bakken. Lokale og fremtidige klimaforhold er også en påvirkningsfaktor. Basert på hovedmomentene som nevnes over er foreslått tiltak forebyggende vedlikehold og lokale utbedringer, eventuelt utskiftning hvis dette viser seg å bli nødvendig.

## Stikkledninger og tanker

---

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





TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Utvendige vannledninger - Utvendige avløpsledninger

## Andre byggverk

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

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:  Innvendige forhold
 TG 2	<p>Veggkonstruksjon og fasadematerialer</p> <p>Fasadematerialer har slitt overflatebehandling. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene. Det er derimot ikke registrert synlige skader av større betydning. Stikktaking (stikkprøver) er utført på enkelte typiske skadesteder som var tilgjengelig uten bruk av stige, uten at tegn til råteskader er avdekket. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold.</p> <p>Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget. Konsekvens kan være forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at forebyggende vedlikehold og/eller lokal reparasjon kan iverksettes når dette blir nødvendig.</p>
	<p>Yttertak og takkonstruksjon</p> <p>Yttertaket (med tilhørende bygningsdeler) viser tegn til slitasje, elde og stedvise råteskader på vannbord og forkantbord. Det er derimot ikke registrert lekkasjer eller andre symptomer på funksjonssvikt, men taktekingen har nådd en alder og tilstand der fremtidig funksjon vurderes som usikker. Konsekvens er at usikker fremtidig funksjon betyr at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterede problemer. Foreslått tiltak er lokal reparasjon, eller utskiftning hvis videre undersøkelser viser at dette er nødvendig.</p>
	<p>Fundament, grunnmur og gulv mot grunn</p> <p>Bygningsdelen viser tegn til skjevheter, noe som kan tyde på underdimensjoneringer eller underliggende feil som ikke lar seg observere. Eksakt årsak er ikke kjent. Konsekvens kan være ytterligere forverring av forholdet, hvis ikke utviklingen stoppes. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand og avdekke om det er behov for utbedringer eller andre nødvendige tiltak.</p>
	<p>Vinduer, dører og porter</p> <p>Vinduer og ytterdør viser tegn til slitasje, elde og stedvise aldersrelaterede skader. Vinduene har dermed nådd en alder og tilstand der fremtidig funksjon vurderes som usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterede problemer. Foreslått tiltak er lokal reparasjon, eller utskiftning der videre undersøkelser viser at dette er nødvendig.</p>



Yttertak og takkonstruksjon -  
Råteskader i vannbord og  
forkantbord

# Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

## Avklaring om det har vært gjennomført tilsyn

Det er forsøkt å finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsyn som er mindre enn fem år gammel, og uten at det er gjort endringer på anlegget siden rapporten ble utarbeidet, vurderes det elektriske anlegget i hovedsak på bakgrunn av denne tilsynsrapporten:

Foreligger det el-tilsynsrapport (som er nyere enn fem år):

Nei.

## Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

I tillegg til vurderingen over, er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Denne vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, målinger, demontering (for eksempel av downlights og deksler) eller lignende utvidede kontroller. Det presiseres at den bygningssakkyndige ikke er en kvalifisert elektrofaglig person. Vurderingen er i hovedsak begrenset til undersøkelsene som beskrives i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18, og består av en rekke spørsmål til eier, vurdering om arbeid utført etter 1999 er dokumentert med samsvarserklæring og visuelle observasjoner gjort av den bygningssakkyndige.

## Spørsmål stilt til eier

Er eier tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget:

Ja, eier er tilgjengelig og har svart på spørsmål om el-anlegget.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert:

Det er gjort utskiftning av det elektriske anlegget i 2019 - 2021.

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.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider på det elektriske anlegget?

Nei.

Er du kjent med at det er utført arbeider på det elektriske anlegget (etter 1999) hvor samsvarserklæring mangler, eller oppdaget åpenbare tegn på dette?

Det mangler samsvarserklæring for deler av det elektriske anlegget, for eksempel arbeider utført installasjon av skjult anlegg og diverse lys og stikkontakter i andre rom. En samsvarserklæring skal blant annet dokumentere hvem som har utført arbeidet, hva som er gjort, og bekrefte at arbeidet er utført i henhold til gjeldende sikkerhetskrav. Konsekvens er at det derfor hefter en usikkerhet rundt disse forholdene. Forholdet må kartlegges videre av fagkyndige.

Er du kjent med feil eller mangler med hvitevarer som følger boligen:

Nei.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder, som panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende?

Nei.

Kjenner du til andre forhold/feil med det elektriske anlegget?

Nei.

## Observasjoner gjort av den bygningssakkyndige

Hvor er sikringsskap plassert, er sikringsskapet tilgjengelig, og hvilken type sikringer har boligen:

Sikringsskap plassert i stue i 2. etasje.  
Anlegget er sikret med automatsikringer.

Er det synlige tegn på om plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder er brunsvidd:

Varmtvannsberederen er fast tilkoblet og har ikke plugg/stikkontakt. Det er ikke observert tegn til termiske skader på tilkoblingen eller andre deler av berederen.

Er det synlig tegn på andre termiske skader:

Nei.

Er det observert elektriske kabler som ikke er tilstrekkelig festet:

Det observeres enkelte kabler som ikke er tilstrekkelig festet. Konsekvens er at løse eller hengende kabler kan være et tegn på ufagmessig arbeid med den risiko som det medfører for andre skjulte feil og mangler av lignende karakter. Forholdet må kartlegges og undersøkes videre av fagkyndige.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap:

Nei.

Er det observert åpenbare ufagmessigheter på synlige deler av anlegget:

Nei.

Er det observert andre nevneverdige forhold ved boligens elektriske anlegg:

Nei.

## Avklaring av behov for videre kontroll

Basert på opplysninger fra eier, vurdering av dokumentasjon og den bygningssakkyndiges observasjoner er det gjort en samlet vurdering om det er behov for kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person. Kun fagpersoner med nødvendige kvalifikasjoner kan utføre vurderinger av elektriske anlegg og utstyr. Dersom det gis en oppfordring om å gjennomføre slike tilleggsundersøkelser i avsnittet under, er dette en viktig opplysning som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Er det behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget:

Ja. Det er registrert forhold som tyder på behov for at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomfører en utvidet kontroll av det elektriske anlegget. Det er kun en slik tilleggsundersøkelse som kan gi en fullstendig oversikt over tilstanden, eventuelle feil og mangler, og hvilke tiltak som kan være nødvendige.



# Forenklet vurdering av lovlighets- og branntekniske forhold

## Forenklet vurdering av lovlighetsforhold

I de tilfeller det fremlegges byggetegninger som er godkjente hos bygningsmyndighetene, foretas det en forenklet vurdering av lovlighetsforhold knyttet til dagens bruk av boligens arealer. 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. Den bygningsakkyndige har ikke ansvar for å innhente tegninger, ferdigattest eller lignende dokumenter. Dersom sist godkjente tegninger ikke fremlegges, er samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. I slike tilfeller hefter det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Rom som var godkjent for varig opphold da boligen ble bygget, oppfyller ikke nødvendigvis forskriftskrav på befaringstidspunktet, uten at dette er kommentert eller undersøkt videre. Hvis det avdekkes at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel åpenbare ulovlige bruksendringer, opplyses dette – uavhengig om byggetegninger fremlegges eller ikke.

Er det samsvar mellom faktisk bruk og romklassifiseringen som fremkommer på byggetegninger:

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger som viser boligens romklassifisering, har samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke vært mulig å undersøke.

Er det avdekket boder, oppbevaringsrom, tekniske rom, disponible rom, og lignende tilleggsarealer som i dag brukes som et rom for varig opphold:

Ja. bod i 2. etasje brukes i dag som soverom (rom for varig opphold). Endring av tilleggsarealer til et rom for varig opphold er en søknadspliktig bruksendring. Det er ikke dokumentert at bruksendringene er byggemeldt og godkjent, og vurderes derfor som en mulig ulovlig bruksendring. Det gjøres oppmerksom på at slike bruksendringer i de fleste tilfeller utløser nye byggt tekniske krav til for eksempel dagslys, utsyn og rømningsvei. Det er ikke tatt stilling til om dagens krav er oppfylt, eller om bruksendringen vil kunne godkjennes av kommunen. Forholdet må undersøkes videre.

Er boligens utleiedel (egen boenhet) byggemeldt og godkjent:

Ikke relevant.

Kjenner eier til om det har vært utført søknadspliktige inngrep i bærende konstruksjoner som ikke er dokumentert:

Nei.

Er det registrert andre tegn på åpenbare forhold som kan påvirke lovlighet:

Nei.

### Avklaring av behov for videre kontroll av lovlighetsforhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold?

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er samsvaret mellom dagens bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. Det anbefales derfor alltid på et generelt grunnlag at dette undersøkes, selv om det ikke er oppdaget åpenbare tegn på ulovligheter.

## Branntekniske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggt tekniske forskrift (på befaringstidspunktet). Det legges vekt på at den bygningsakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av branntekniske konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr, og baseres kun på visuelle vurderinger av åpenbare forhold, eiers informasjon og dokumentasjon som fremlegges.

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 branntekniske konstruksjoner, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i brannceller etter gjeldende byggt teknisk forskrift (på befaringstidspunktet):

Nei, det er ikke avdekket åpenbare feil med branntekniske. Med tanke på oppføringstidspunktet gjøres det likevel oppmerksom på at det ikke er sikkert at boligen vil oppfylle dagens branntekniske krav. Dagens krav kan i enkelte tilfeller ha/få tilbakevirkende kraft, særlig hvis det planlegges å gjøres vesentlige endringer/rehabilitering av boligen. I slike tilfeller må ovennevnte forhold kartlegges av en fagkyndig med spesialkompetanse. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Kjenner eier til om det er utført søknadspliktige arbeider på branntekniske konstruksjoner hvor dokumentasjon mangler:

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

Er det montert komfyrvakt for kjøkkeninstallasjoner der dette er et krav:

Ja.

### Avklaring av behov for videre kontroll av brannsakkyndige

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold?

Nei. Det er ikke funnet åpenbare feil eller mangler ved boligens branntekniske forhold. Det er derfor ikke indikasjoner på behov for at en person med brannteknisk spesialkompetanse foretar en utvidet vurdering.

# Forenklet vurdering av radon- og geologiske forhold

## Radon

Radon er en gass som finnes i enkelte bergarter og løsmasser, og kan trenge inn i bygninger fra grunnen. Langvarig eksponering for høye radonverdier innendørs kan medføre helserisiko. Vurderingen baserer seg kun på informasjon og eventuell dokumentasjon som legges frem av eier. Målinger av boligens radonnivåer gjøres over lange tidsperioder, og er ikke en del av denne analysen.

Er radonundersøkelser vurdert til å være aktuelt for boligen eller ikke:

Ja. Med tanke på boligens plassering i bygget (nærhet til terrenget) vurderes radon og radonundersøkelser som aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Nei. Eier opplyser at radonmåling ikke er utført i boligen, og det er derfor usikkert om radonnivåene er innenfor anbefalt grense.

Er boligen prosjektert etter TEK10 eller nyere (tidspunktet når krav til radonsperre og andre radonforebyggende tiltak ble innført):

Boligen er oppført før krav om radonsperre og andre forebyggende tiltak ble innført. Grunnet oppføringstidspunktet til boligen vurderes det som sannsynlig at boligen har begrenset gass tetthet mot grunnen.

Er radonnivå kartlagt i de deler av boligen som er utleid, eller beregnet for utleie:

Ikke relevant.

### Avklaring av behov for å gjennomføre radonundersøkelser/tiltak

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens radonforhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av radonforhold i boligen?

Ja. Det er registrert forhold som tyder på behov for en utvidet undersøkelse av radonforhold i boligen. Det er kun målinger og eventuelle tilleggsundersøkelse av personer med spesialkompetanse som kan gi en fullstendig oversikt over forholdet og hvilke tiltak som kan være nødvendige.

## Geologiske forhold

Det er gjort en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Vurderingen består i å avklare om boligen ligger innenfor et aktsomhetsområde for flom eller skred ved å kontrollere tilgjengelige kart og datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Merk at kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensningene dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke finnes geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas også forbehold om mulige feil i datagrunnlaget, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. Vurdering av geologiske forhold utover det som er nevnt over, kan kun gjøres av personer med spesialkompetanse og inngår ikke i analysen i denne rapporten.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for skred i tilgjengelige kart/datasett:

Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for ras/skred.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for flom i tilgjengelige kart/datasett:

Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for flomskred og overvann.

Kjenner eier til geologiske forhold (i grunnen eller terrenget) eller flom, skred eller andre naturhendelser som har berørt boligen, eiendommen eller nærområdet?

Ifølge eier er boligen plassert i risiko området for 500 og 1000 års skred.

### Avklaring av behov for å videre kontroll av geologiske forhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av eiendommens geologiske forhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens geologiske forhold?

Ja. Boligen er registrert som liggende innenfor et aktsomhetsområde (se punktene over). Konsekvensen er at det bør påregnes ettersyn for å danne seg et godt bilde av hvordan naturhendelser påvirker eiendommen, slik at kompenserende tiltak kan iverksettes, eller videre utredning fra personer med spesialkompetanse kan innhentes ved behov.

# Utfyllende oversikt over rapportens innhold

Vurderingene i denne rapporten er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»). Aldersvurderinger for utvalgte bygningsdeler gjøres i henhold til NS 3600:2025 - Tillegg C.

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. Merk at kravet til hvilke undersøkelser som utføres, varierer avhengig av boligtype og boligens bygningsdeler. Tabellen under viser hvilke tilleggsundersøkelser som medtas, dersom de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen. Rapportens sjekkpunkter og tilstandsvurderinger viser hvilke undersøkelser som er utført og inkludert i tilstandsanalysen. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene over, inngår den ikke i tilstandsanalysen. Følgende tilleggsbestemmelser i NS 3600:2025 (ut over forskriftskravene) tas med i de tilfeller de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen:

## Kjøkken:

A.2.2.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.2.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt (kun påfølgende punkter):

- Punkt 1 - Den bygnings sakkyndige skal undersøke avtrekket over kokesonen og om det er mulighet for forsert avtrekk ved matlaging.
- Punkt 2 - Den bygnings sakkyndige skal undersøke om det er montert komfyrvakt fra 2010-07-01.

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):

- Punkt 1 - Den bygnings sakkyndige skal se etter skader, riss, sprekker, svelling, avflassing eller fuktskjolder.

## Toalettrom:

A.2.3.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

## Andre rom (eksklusive spesialrom):

A.2.4.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.4.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

## Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):

A.2.5.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.5.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

## Loft (innredet loftetasjerom):

A.2.6.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.6.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

## Plassbygde spesialrom:

A.2.8.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.8.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggsundersøkelser)

## Ildsteder og skorsteiner inne i boligen:

A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen (kun påfølgende punkt):

- Punkt 8 - Den bygnings sakkyndige skal se etter skader, riss og sprekker på skorstein, mellom skorstein og ildsted, og på fundament for murt peis på trebjelkelag.

## Innvendige trapper:

A.2.10.1 Innvendige trapper (alle tilleggsundersøkelser)

## Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner:

A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn (kun påfølgende punkt):

- Punkt 5 - Lokal høydeforskjell skal måles med laser (5 punkter) innenfor 2 m. Undersøk minst to relevante rom per etasje som ikke er våtrom.

## Krypkjeller:

A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon (alle tilleggsundersøkelser)

## Luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe:

A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe) (alle tilleggsundersøkelser)

## Radon:

A.2.14.1 Radon (kun påfølgende punkt):

- Punkt 2 - Gjennomgå fremlagt dokumentasjon av eventuelle målinger.

## Yttervegg:

A.3.17.2 Yttervegg - Kledning (alle tilleggsundersøkelser)

A.3.17.3 Vinduer og ytterdører (alle tilleggsundersøkelser)

## Yttertak:

A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp (alle tilleggsundersøkelser)

A.3.18.5 Takvindu, takluker og overlys (alle tilleggsundersøkelser)

## Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner:

A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering (kun påfølgende punkt):

- Punkt 1 - Den bygnings sakkyndige skal spørre eier om materiale og alder på stikkledninger.

## Septiktank, minirensanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:

A.3.22.6 Septiktank, minirensanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank (kun påfølgende punkt):

- Punkt 5 - Den bygnings sakkyndige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

## Frittstående bygninger:

Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som for boligen (det gjøres ikke hulltaking i lukkede konstruksjoner eller lignende destruktive inngrep). Mindre bygninger som dukkehus, vedskjul, små drivhus, postkassetativer, overbygg for søppelkasser og lignende undersøkes ikke. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt/undersøkt. Hvis en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert, er denne ikke omfattet av tilstandsanalysen.

## 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.

Signatur bygnings sakkyndig:

Mobil: 97677897

# Egenerklæring

Strandveien 41, 9550 ØKSFJORD

27 May 2026

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Strandveien 41	Strandveien 41	

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

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

Ja  Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

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.

Bodd selv i boligen fra Fra 2006 til 2020, har fungert som feriebolig etter det

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

## Informasjon om selger

---

Selger

Thomassen, Maria Johanne

## 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**

2019

**2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Totalrenovert alle våtrom utført mellom 2019 og 2020. Bad/vaskerom i kjeller: flislegging gjort av eier selv. klargjøring av nye sluker i gulv og nytt avløpsanlegg påbegynt av TS rør og fullført av comfort Alta. Alt av avløpsnett under gulv i kjeller og ut til det kommunale er nytt, det samme med vanninntak. Det er også lagt varmekabel i nytt vanninntak og montert utekrane, utslagsvask og brannslange. Alle innvendige rør er også nytt. Det er montert hovedstoppekran og ny varmvannsbereder i tillegg til den gamle berederen som var ny i 2013. Lekkasjesikring montert under vask på kjøkken og vannstoppekran. totalreovering av bad gjort delvis av eier, alt av rør og tilkobling gjort av faglært. Det er også klargjort for vaskemaskin på bad i 1 etasje.

**2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

comfort Alta, Hasvik mur og flisservice, ts rør

**2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

**2.2.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**2.2.2 Årstall**

2020

**2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

våtromsbelegg bad 1 etasje

**2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?**

hasvik mur og flisservice

**2.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Tak, yttervegg og fasade

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



**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**

2019

**4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Pipen er også inspisert innvendig med kamera av Alta brannvesen i 2020, ingen funn av sprekker eller skader. Pipebeslag laget, montert og tettet av faglært - Aquamek as.

**4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Aquamek og Alta Brannvesen

**4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

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

Nytt tak på hovedtak og begge tilbygg. Det er lagt ny taktro og vindduk, nytt pipebeslag, takrenner, snøstoppere og takstiger. Isolert gulv på kaldloft under taket. Det er forsterket med ekstra bjelker rundt pipe. Det nye taket på tilbygget er bygget om fra et saltak til et pulttak. Gammel panel er revet og det er lagt ny panel og isolasjon i alle yttervegger. Glava 15 cm i tillegg til asfaltplater og vindsperrereduk. Alle vinduer er byttet ut, og fasaden endret noe fra originalt. Brannstige montert foran på hus mellom to av soveromsvinduene. Det er montert større vindu, isolert og tettet godt rundt. Kun 2 av vinduene i kjelleren som ikke er byttet ut. Innvendig er alle gamle overflater av plater og panel byttet ut, det er lagt dampsperre, veggplater, og ny panel i hele huset.

## 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

**Beskriv omfanget**

Noe tilsig av smeltevann på våren. Lokalisert ved grunnmur på tilbygg ved parkering.

**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**

2019

**10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Alt av elektrisk er byttet ut i hele huset, ny jording. Nytt inntak, sikringsskap har ekstra kurser for framtidig "utvidelse". Alt av gammelt elanlegg og inntak ble revet og det er satt opp nytt skjult anlegg i hele huset. To ladestikkpunkter til USB-A lokalisert en på kjøkken og en ved stue. Byttet ut gammelt 2 fas inntak til ny 3 fas inntak. Ny jording og sikringsskap, det er også gjort klart med 2 ekstra sikringer for framtidige tilbygg/uthus. Koblingsboks klargjort på kaldloft for montering av nytt lys. Samme er gjort i kjeller, det er det også gjort klart for montering av nye lys. Det er lagt inn nettverkskabel i vegg med cat7 kabel fra boks for å lettere utvide og koble på ekstra extendere.

**10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Nordlys Elektro, Frydenbø Industri, Alta Kraftlag.

**10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Rør

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**13.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**13.1.2 Årstall**

2020

**13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Hele avløpsnett under huset og ut til det kommunale er nytt av 2019/2021, samme med nytt vanninntak. Våtrom kjeller: Nytt vanninntak med varmekabel, montert brannslange, utslagsvask, utekrane, stoppekran og 2 varmvannsberedere, den ene er ny 2013, og den andre er ny 2020. vannstoppsikring under vask på kjøkken, og ekstra stoppekran, det er lagt sluk i gulv i rommet under kjøkken for ekstra sikkerhet ved lekkasje. Lagt opp ekstra utslag for vaskemaskin 1 etasje i tillegg til bad i kjeller. Det er laget bad kjeller der det tidligere var kun et vaskerom med sluk i gulvet. Det er lagt opp nytt avløp og badet er totalrenovert, det samme gjelder bad i 1 etasje. og rør kjøkken. Rør i rør system på bad i 1 etasje. Stakeluke er plassert ved utenfor ved ytterdøra som går inn til kjelleren.

**13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

TS rør og Comfort Alta

**13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei



## Ventilasjon og oppvarming

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2019

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Montert varmpumpe

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Din varme as

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

16.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.2.2 Årstall

2026

16.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

16.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Branninspeksjon på hele huset. Sjekk av ildsted, brannmur, feieluke, brannvarslere og slukningsapparat. Slukningsapparat kjøp ny ved inspeksjon, og det er montert ny røykvarsler i kjeller og 1 etasje.

16.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Alta Brannvesen

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

**Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort**

Sprikk i mur på tilbygg ved parkering.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen eller endringen**

Rehabilitering av pipe/ildsted.

Brannmur har fra tidligere vært delvis dekket av plater, dette ble fjernet og renoveret i 2019 slik at det skulle være rett i forhold til forskriftene. Det er lagt opp nytt røykrør fra ovn til pipe, murt opp stein 2 sider av pipemur i 1 etasje. Ildstedet er sjekket grundig av brannvesenet, og det er også ført kamera ned i pipen for å se etter sprekker/skader. Det ble ikke funnet noen skader på pipen. Pipen ble også slammet opp og montert ny pipehatt ca 2019.

**Sopp og skadedyr**

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

**Planer og godkjenninger**

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei

**27 Er det utført radonmåling?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv nærmere hvilke forhold**

Det kan være greit å være oppmerksom på at store deler av Øksfjord og også huset ligger innenfor rasområde i ulike kategorier. Kommunen har tilgang på oversiktskart for dette. Det er sendt brev til fylkeskommunen i 2018 om søknad for å endre innkjørsel til eiendommen på kartet. Denne



henvendelsen fikk vi aldri svar på. Veien forbi huset er fylkesvei, så henvendelser angående den må gjøres til fylket. Kommunen har også jobbet og gravd en del på veien utenfor huset i flere omganger over årene, og tidligere rør der vårvannet rant langs veien er blitt borte. Anbefaler å ta dette opp med fylket/kommunen igjen for å få vannet på "rett vei".

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

## Andre opplysninger

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Skriv opplysningene her:**

Hele huset er totalrenovert i perioden 2019-2021. Det er kun stendere, takstoler og grunnmur på huset som er originalt. Alt av elektrisk og rør er av nyere dato, alt av panel, vindu, tak og isolasjon er nytt både innvendig og utvendig. Vegger består av dampsperre, isolasjon, asfaltplater, vindsperre, lekter og ytterpanel.

Det er registrert 3 uthus i kartverket, men dette stemmer ikke. "Båthus/naust" har ikke eksistert siden 70 tallet og det står nå et kommunalt bygg der det er registrert. et annet er et gammelt dukkehus på baksiden av huset, dette ble revet i 2020 pga. råde. det er nå bygd en plattning der det sto. Det siste uthuset står enda, men trenger nok en liten oppgradering. Fungerer i dag som vedsjå/uthus.

## Boligselgerpakke

---

**Boligen selges med boligselgerpakke**

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

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 20268449**

# Egenerklærings skjema

Name

**Maria Johanne Thomassen**

Date

**2026-05-27**

Identification



**Maria Johanne Thomassen**



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Maria Johanne Thomassen

27/05-2026  
14:44:34

BankID OIDC  
High



Adresse

**Strandveien 41, 9550 ØKSFJORD**

Dato for energimerking

**26.05.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-302428**

Bygningskategori

**Småhus**

Bygningsnummer

**192632285**

Gårdsnummer

**26**

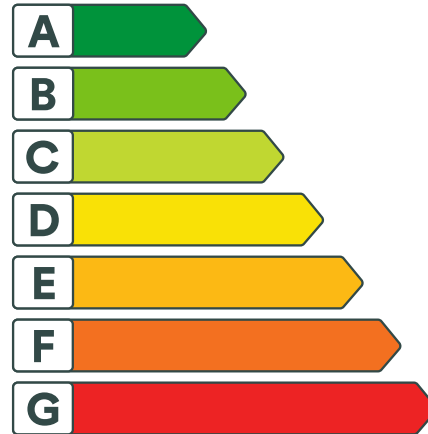
Bruksnummer

**36**

Seksjonsnummer

**—**

Bruksenhetsnummer

**H0101**


## Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår

**1948**

Bygningstype

**Enebolig**

Bruksareal

**178,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**178,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**3**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**

Ventilasjon

**Periodisk avtrekk**


## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år

**155,87 kWh/m<sup>2</sup>**
**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**206,82 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**39 366 kWh**



## Strandveien 41, 9550 ØKSFJORD



### Detaljer

Bygningsform <b>Ja</b>	Vegger <b>Ja</b>
Vindu <b>Ja</b>	Gulv <b>Ja</b>
Takkonstruksjon <b>Ja</b>	Ytterdører <b>Ja</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Strandveien 41, 9550 ØKSFJORD



### Tiltak

#### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

##### Tiltak 1: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

##### Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

#### Brukertiltak

##### Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

##### Tiltak 7: 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 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: Spar strøm på kjøkkenet

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

## Tiltak 10: 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 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: Redusér innetemperaturen

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 13: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### Tiltak 14: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 16: Montering tetningslister

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

### Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

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

### Tiltak 18: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisolerers fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

## Tiltak 19: 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 utendørs

### Tiltak 20: 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 21: 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 22: 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 23: Montere urbryter på motorvarmer

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



## Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

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



## Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Varenavn	Grunnlag	Enhet	Pris(u/mva)	Pris(m/mva)	Andel	Korr.%	Geb.fra/lev.	Geb.til	Beløp(u/mva)	Beløp(m/mva)
Renovasjon 240 Liter	1	Ab	6 334,00	7 917,50	1/1	0	01.04.2026	30.04.2026	527,83	659,79
Feiing/Tilsyn	1	Stk	1 339,00	1 339,00	1/1	0	01.04.2026	30.04.2026	111,58	111,58
Vannavgift bolig	103	m3	93,87	107,95	1/1	0	01.04.2026	30.04.2026	805,72	926,58
Avløpsavgift bolig	103	m3	44,77	51,49	1/1	0	01.04.2026	30.04.2026	384,28	441,92
Eiendomsskatt - boliger	968100	prom	4,00	4,00	1/1	0	01.04.2026	30.04.2026	322,67	322,67

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 5614 - LOPPA  
Gårdsnummer: 26  
Bruksnummer: 36

Utskriftsdato/klokkeslett: 19.05.2026 kl. 12:23  
Produsert av: Egil Magnus Olsen  
Attestert av: Loppa kommune

---

**Orientering om matrikkelbrev**

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

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

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

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn: M03/001-05 FJELLBU  
Etableringsdato: 04.03.1935  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 26 / 36	1 788,3 m2	Ukjent grenseforløp

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		230780	THOMASSEN MARIA JOHANNE		Sjøgata 8B 7503 STJØRDAL	1 / 1

### Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		230780	THOMASSEN MARIA JOHANNE		Sjøgata 8B 7503 STJØRDAL	

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 35)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7799720	324747		1 788,3 m2	Hjelpelinje vegkant

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst		01.01.2024	smatmynd 01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til:	5614 - 26/36		
		Omnummerert fra:	5432 - 26/36		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
					Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
		Omnummerert til:	5432 - 26/36			
		Omnummerert fra:	2014 - 26/36			
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	05.01.1976					
		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkelenhet</b>		<b>Arealendring</b>	
		Avgiver	2014 - 26/36		0	
		Mottaker	2014 - 26/247		0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	21.03.1966					
		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkelenhet</b>		<b>Arealendring</b>	
		Avgiver	2014 - 26/36		0	
		Mottaker	2014 - 26/177		0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	17.09.1953					
		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkelenhet</b>		<b>Arealendring</b>	
		Avgiver	2014 - 26/36		0	
		Mottaker	2014 - 26/131		0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	04.03.1935					
		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkelenhet</b>		<b>Arealendring</b>	
		Avgiver	2014 - 26/3		0	
		Mottaker	2014 - 26/36		0	

## Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	15.12.2009				2014ulf 15.12.2009
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	2014 - 26/3		0
		Berørt	2014 - 26/36		0
		Berørt	2014 - 26/48		0
		Berørt	2014 - 26/205		0
		Berørt	2014 - 26/363		0

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**  
**Kommunal saksreferanse**  
**Nettadresse (URL)**  
**Annen referanse**

**Status**

**Tinglysing**

**Endret dato**

**Matrikkelføring**  
**Signatur Dato**

Forretning over eksisterende matrikkelenhet

15.12.2009

2014ulf 15.12.2009

Annen forretningstype

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	2014 - Mnr mangler	0
Berørt	2014 - 26/3	0
Berørt	2014 - 26/6	0
Berørt	2014 - 26/7	0
Berørt	2014 - 26/8	0
Berørt	2014 - 26/9	0
Berørt	2014 - 26/10	0
Berørt	2014 - 26/11	0
Berørt	2014 - 26/12	0
Berørt	2014 - 26/17	0
Berørt	2014 - 26/20	0
Berørt	2014 - 26/21	0
Berørt	2014 - 26/22	0
Berørt	2014 - 26/23	0
Berørt	2014 - 26/24	0
Berørt	2014 - 26/27	0
Berørt	2014 - 26/33	0
Berørt	2014 - 26/34	0
Berørt	2014 - 26/35	0
Berørt	2014 - 26/36	0
Berørt	2014 - 26/40	0
Berørt	2014 - 26/41	0
Berørt	2014 - 26/42	0
Berørt	2014 - 26/44	0
Berørt	2014 - 26/67	0
Berørt	2014 - 26/68	0
Berørt	2014 - 26/69	0
Berørt	2014 - 26/70	0
Berørt	2014 - 26/75	0
Berørt	2014 - 26/77	0
Berørt	2014 - 26/78	0

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**  
**Kommunal saksreferanse**  
**Nettadresse (URL)**  
**Annen referanse**

**Status**

**Tinglysing**

**Endret dato**

**Matrikkelføring**  
**Signatur Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	2014 - 26/79	0
Berørt	2014 - 26/80	0
Berørt	2014 - 26/81	0
Berørt	2014 - 26/82	0
Berørt	2014 - 26/87	0
Berørt	2014 - 26/92	0
Berørt	2014 - 26/94	0
Berørt	2014 - 26/95	0
Berørt	2014 - 26/96	0
Berørt	2014 - 26/97	0
Berørt	2014 - 26/104	0
Berørt	2014 - 26/106	0
Berørt	2014 - 26/107	0
Berørt	2014 - 26/120	0
Berørt	2014 - 26/128	0
Berørt	2014 - 26/130	0
Berørt	2014 - 26/133	0
Berørt	2014 - 26/136	0
Berørt	2014 - 26/151	0
Berørt	2014 - 26/152	0
Berørt	2014 - 26/170	0
Berørt	2014 - 26/180	0
Berørt	2014 - 26/188	0
Berørt	2014 - 26/191	0
Berørt	2014 - 26/192	0
Berørt	2014 - 26/193	0
Berørt	2014 - 26/207	0
Berørt	2014 - 26/318	0
Berørt	2014 - 26/322	0
Berørt	2014 - 26/326	0
Berørt	2014 - 26/362	0
Berørt	2014 - 26/363	0

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**  
**Kommunal saksreferanse**  
**Nettadresse (URL)**  
**Annen referanse**

**Status**

**Tinglysing**

**Endret dato**

**Matrikkelføring**  
**Signatur** **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	2014 - 26/380	0
Berørt	2014 - 26/411	0

Forretning over eksisterende matrikkelenhet  
 Annen forretningstype

20.11.2009

2014ulf 20.11.2009

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	2014 - 26/3	0
Berørt	2014 - 26/35	0
Berørt	2014 - 26/36	0
Berørt	2014 - 26/95	0
Berørt	2014 - 26/363	0

Forretning over eksisterende matrikkelenhet  
 Annen forretningstype

20.11.2009

2014ulf 20.11.2009

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	2014 - 26/3	0
Berørt	2014 - 26/36	0
Berørt	2014 - 26/131	0
Berørt	2014 - 26/363	0

## Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Strandveien	1008	41		Grunnkrets: 0101 Øksfjord Stemmekrets: 1 Øksfjord Kirkesokn: 11050301 Loppa Postnr.område: 9550 ØKSFJORD Tettsted: 8551 Øksfjord	Nei
			EUREF89 UTM Sone 35 7799724	324746		

**Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten****Bygningsnr:** 192 632 285**Løpenr:**Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35  
Nord: 7799724 Øst: 324746

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Enebolig

Næringsgruppe:

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

**Etasjer**

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	0	0	0	0	0	0

**Bruksenheter**

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1008 Strandveien 41	H0101	Bolig	0	0		0	0	26/36

**Bygningsnr:** 192 632 293**Løpenr:**Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35  
Nord: 7799718 Øst: 324764

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig

Næringsgruppe:

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

**Bruksenheter**

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	26/36

**Bygningsnr:** 192 632 307  
**Løpenr:**  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35  
 Nord: 7799710 Øst: 324759  
 Bygningsendringskode:  
 Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig  
 Næringsgruppe:  
 Bygningsstatus: Tatt i bruk  
 Energikilder:  
 Oppvarming:

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

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

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	26/36

**Bygningsnr:** 192 632 315  
**Løpenr:**  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35  
 Nord: 7799684 Øst: 324718  
 Bygningsendringskode:  
 Bygningstype: Naust båthus sjøbu  
 Næringsgruppe:  
 Bygningsstatus: Tatt i bruk  
 Energikilder:  
 Oppvarming:

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

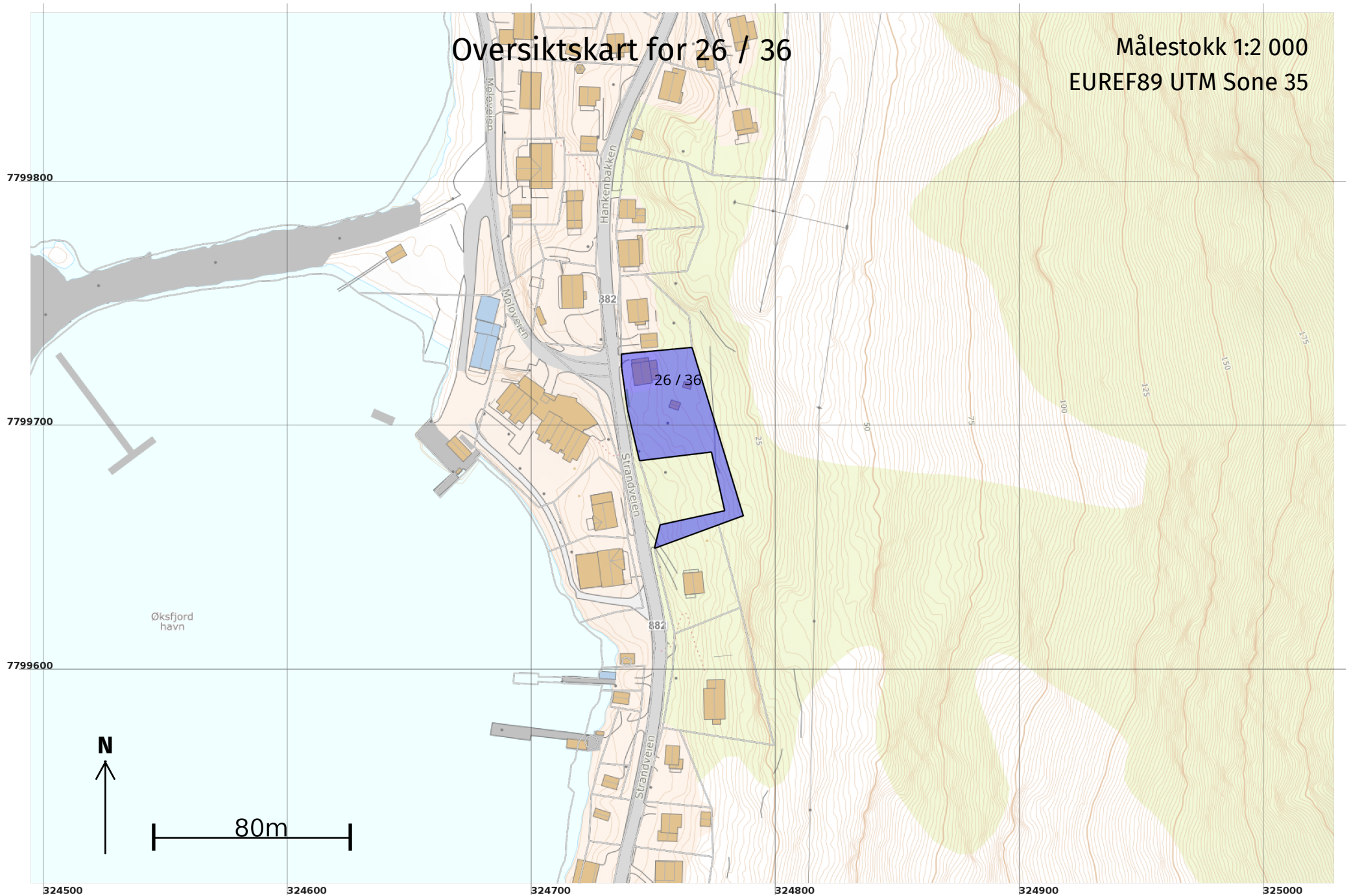
Datoer  
 Rammetillatelse:  
 Igangsettingstillatelse:  
 Tatt i bruk:  
 Midlertidig brukstillatelse:  
 Ferdigattest:

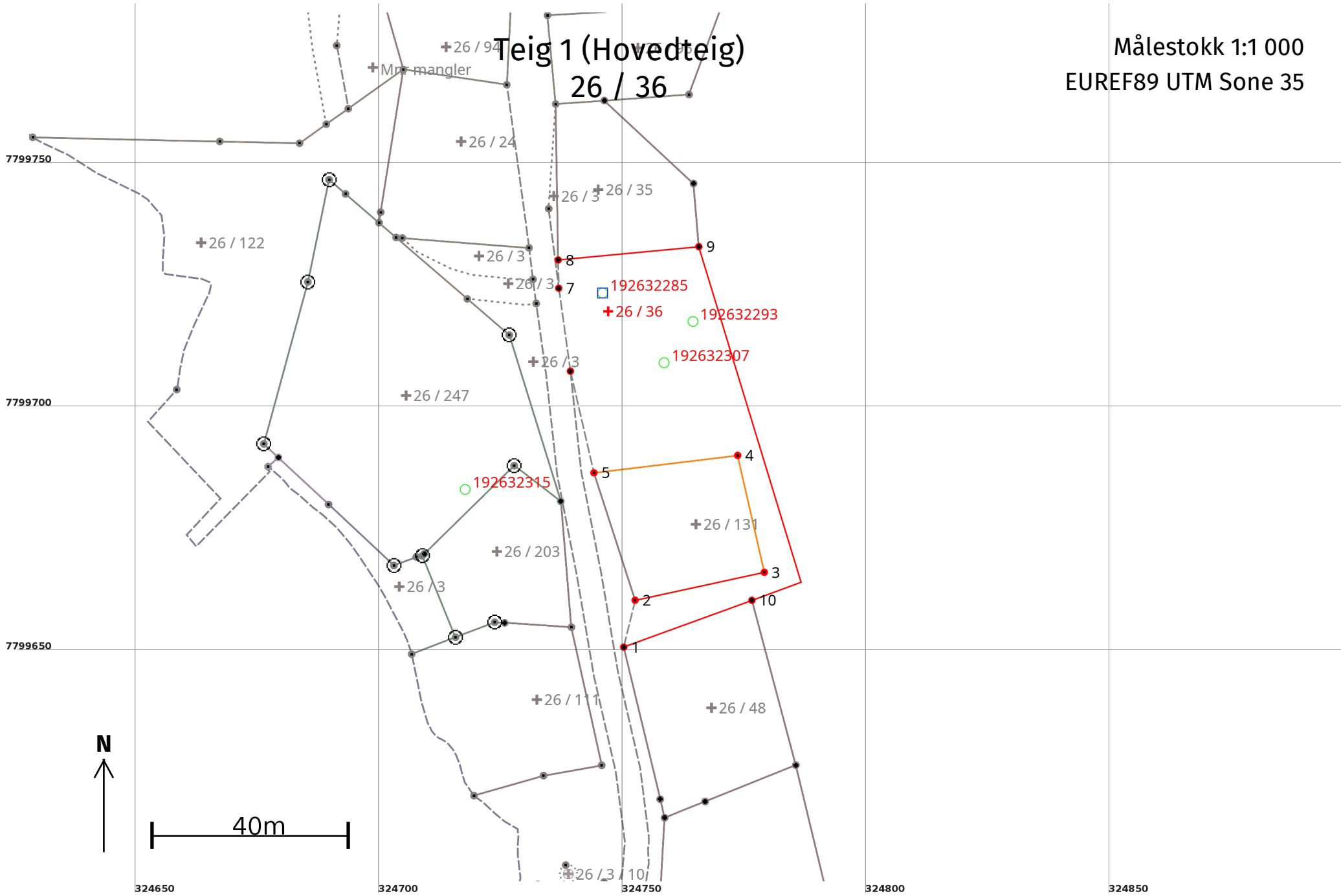
#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	26/36

# Oversiktskart for 26 / 36

Målestokk 1:2 000  
EUREF89 UTM Sone 35





## Areal og koordinater

Areal: 1 788,3

Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35

Nord: 7799720

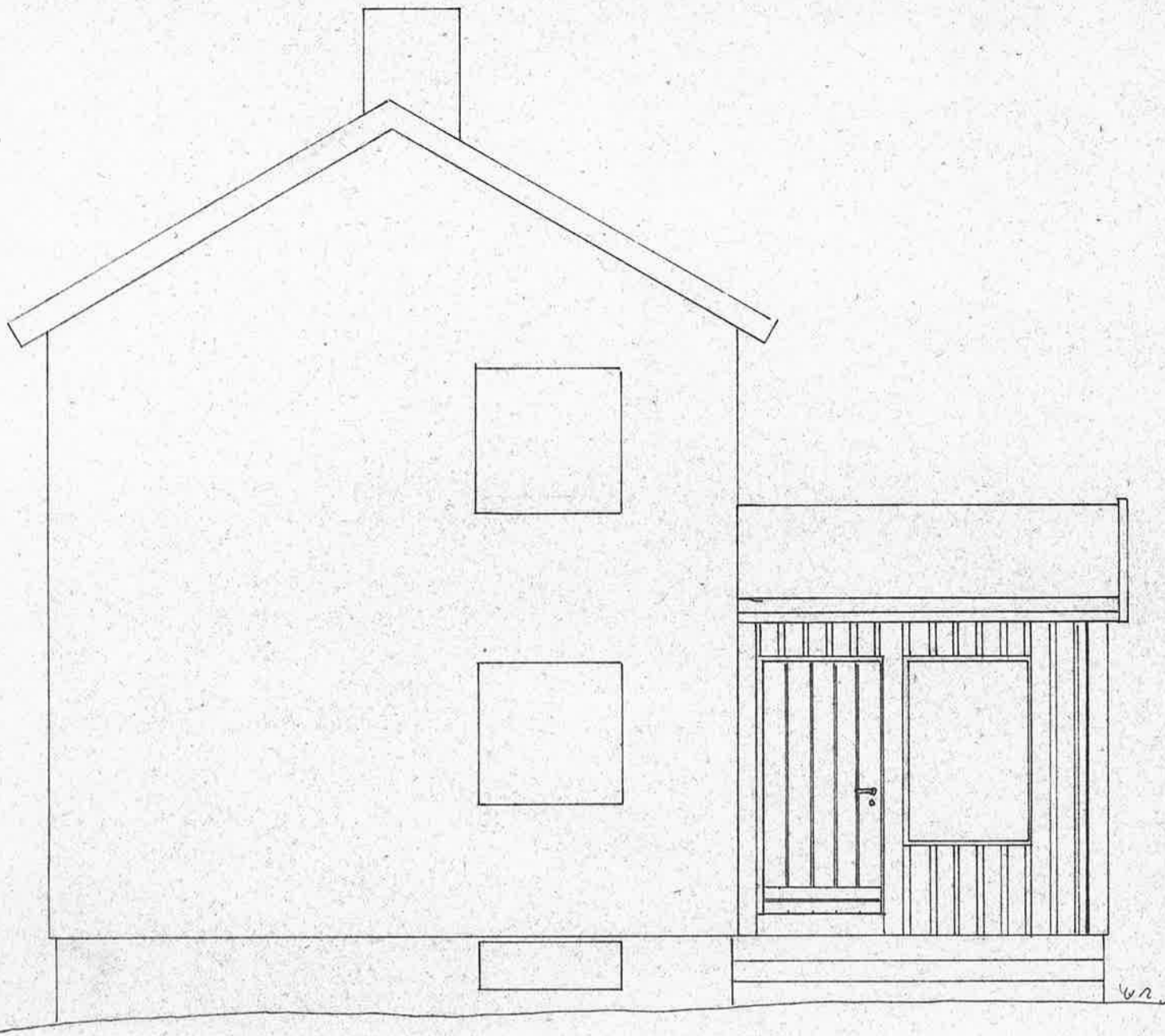
Øst: 324747

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7799651,40	324750,23	9,91	Umerket Hjelpelinje vegkant	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	500	500
2	7799661,03	324752,56	27,13	Geometrisk hjelpепunkt	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	500	500
3	7799666,76	324779,08	24,59	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	501	501
4	7799690,74	324773,62	29,72	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	501	501
5	7799687,17	324744,12	21,41	Ukjent Hjelpelinje vegkant	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	500	500
6	7799708,03	324739,29	17,19	Umerket Hjelpelinje vegkant	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	500	500
7	7799725,05	324736,89	5,79	Umerket Hjelpelinje vegkant	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	500	500
8	7799730,84	324736,77	29,00	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	500	500
9	7799733,57	324765,64	82,72	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	500	500
10	7799661,01	324776,53	28,00	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	500	500

Skatteeiendom	Sjablontakst	Takst	Skatt
Skatteliste : Innføring av E-skatt 01.01.2019	Matrikkel tomt : 89 415 kr	Takst status : Takst fra Formuesgrunnlag fastsatt	Skattenivå 70 %
Type eiendom : Formuesgrunnlag Bolig	Matrikkel bygg : 0 kr	Faktor indre forhold : 1	Bunnfradrag 0 kr
Fitak : Ingen	Protokoll tomt : 0 kr	Faktor ytre forhold : 1	Skattegrunnlag 968 100 kr
Takstmetode :	Protokoll bygg : 1 383 850 kr	Sonefaktor : 1	Promille 4 o/oo
Takst bekreftet : Ja	<b>Sum sjablontakst : 1 383 850 kr</b>	Forslag takst : 1 383 850 kr	<b>Beregnet skatt 3 872 kr</b>
		<b>Takst : 1 383 000 kr</b>	



ØST



VEST

TILBYGG TIL ENEBOLIG FOR  
ANNE OG ARVID THOMASSEN

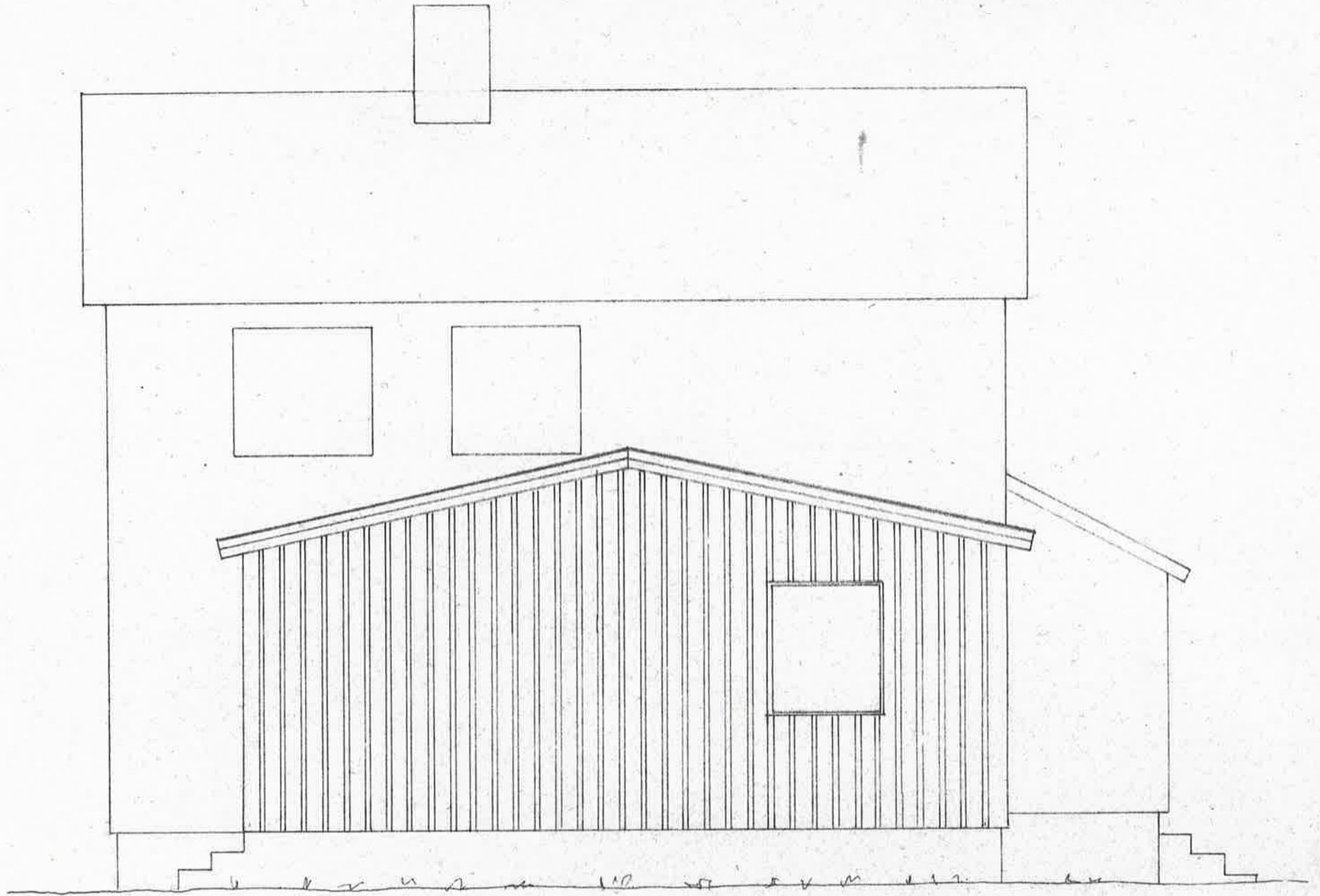
1:50

14-3-1978.

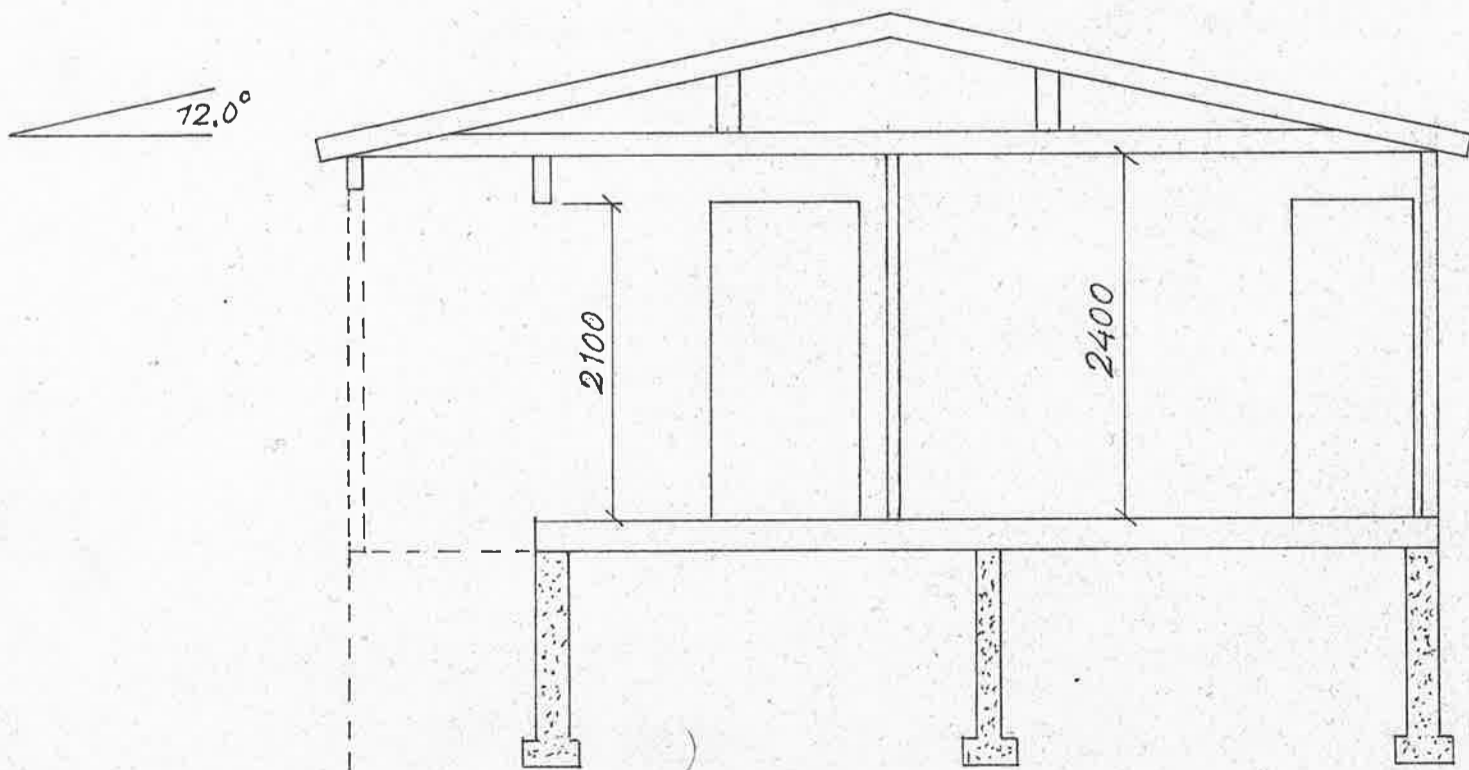
*Arvid + Anne*

FASADER OG SNITT

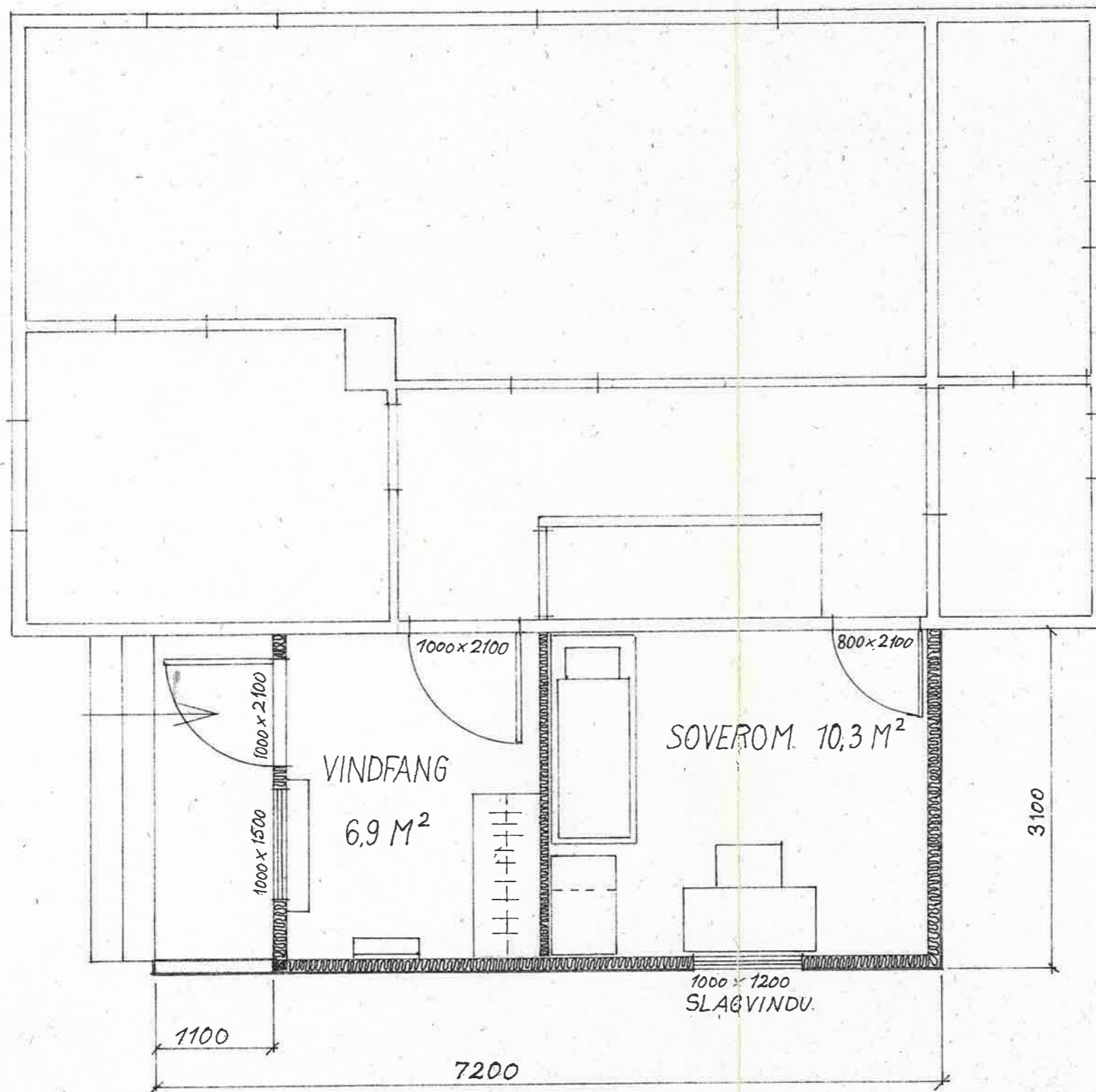
02



NORD



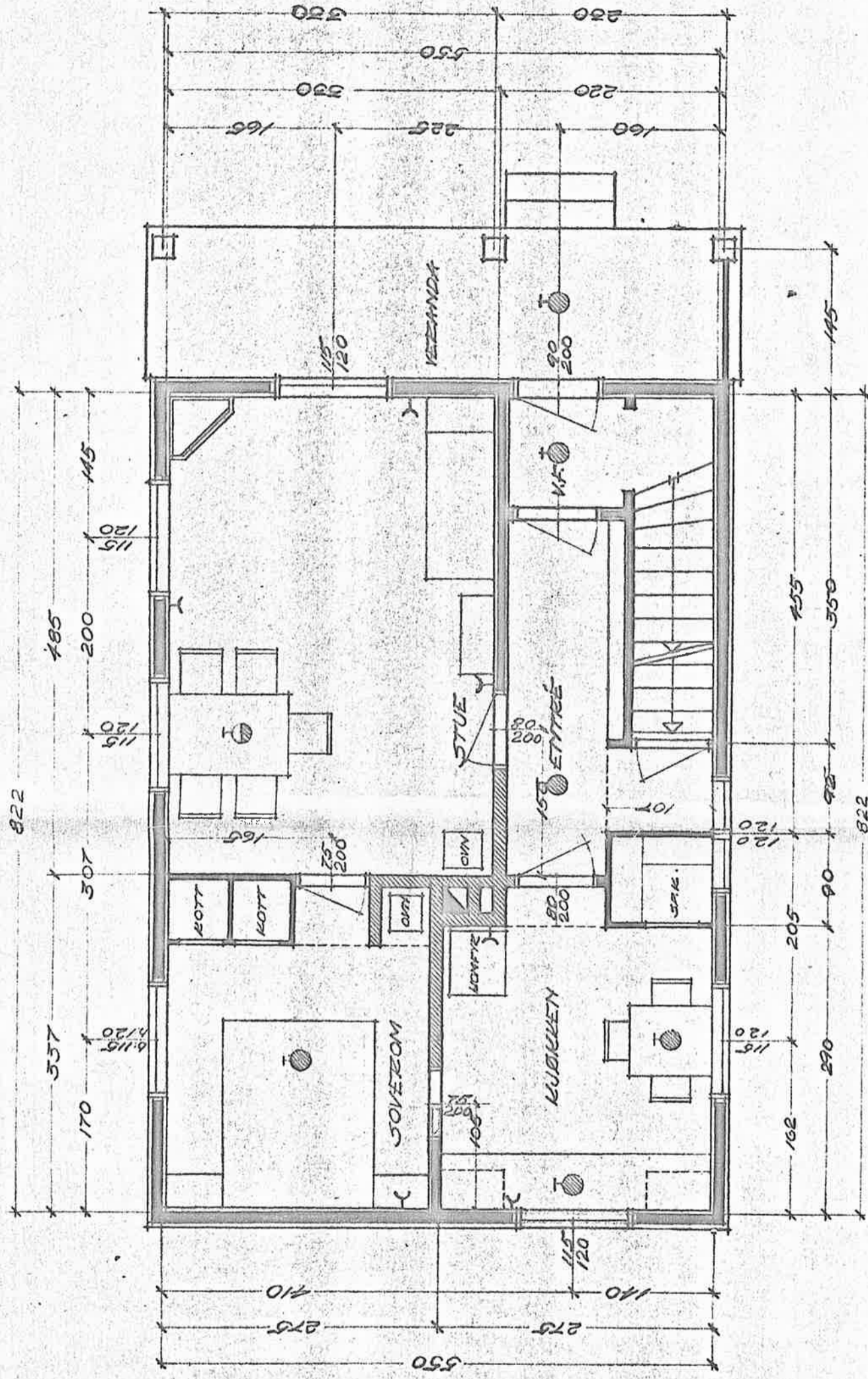
SNITT






ALLE MÅL ER ANGITT I MM.

TILBYGG TIL ENEBOLIG FOR ANNE OG ARVID THOMASSEN	1:50	1-3-1978
		<i>Arvid Frammes.</i>
PLAN	01	

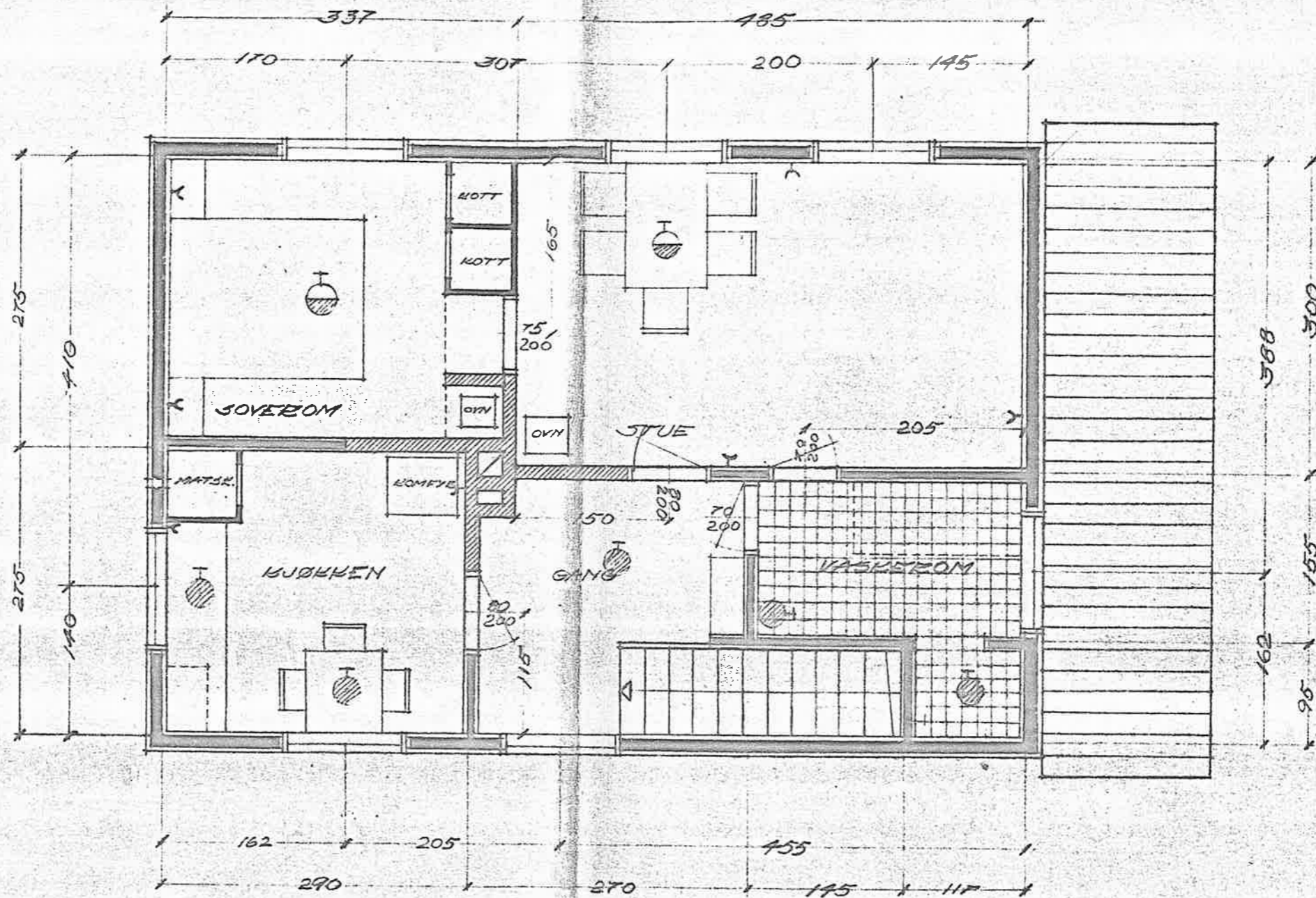
A. 78.



-  FÆTTSTÅENDE TAKARMATUR
-  HALVINDIREKTE
-  STIKKONTAKT

FINNMARKSHUS GRUPPE A.	
MÅS 1950	PLAN 1. ETE
A-15K1	28/12-75 JAN INGE HOVI

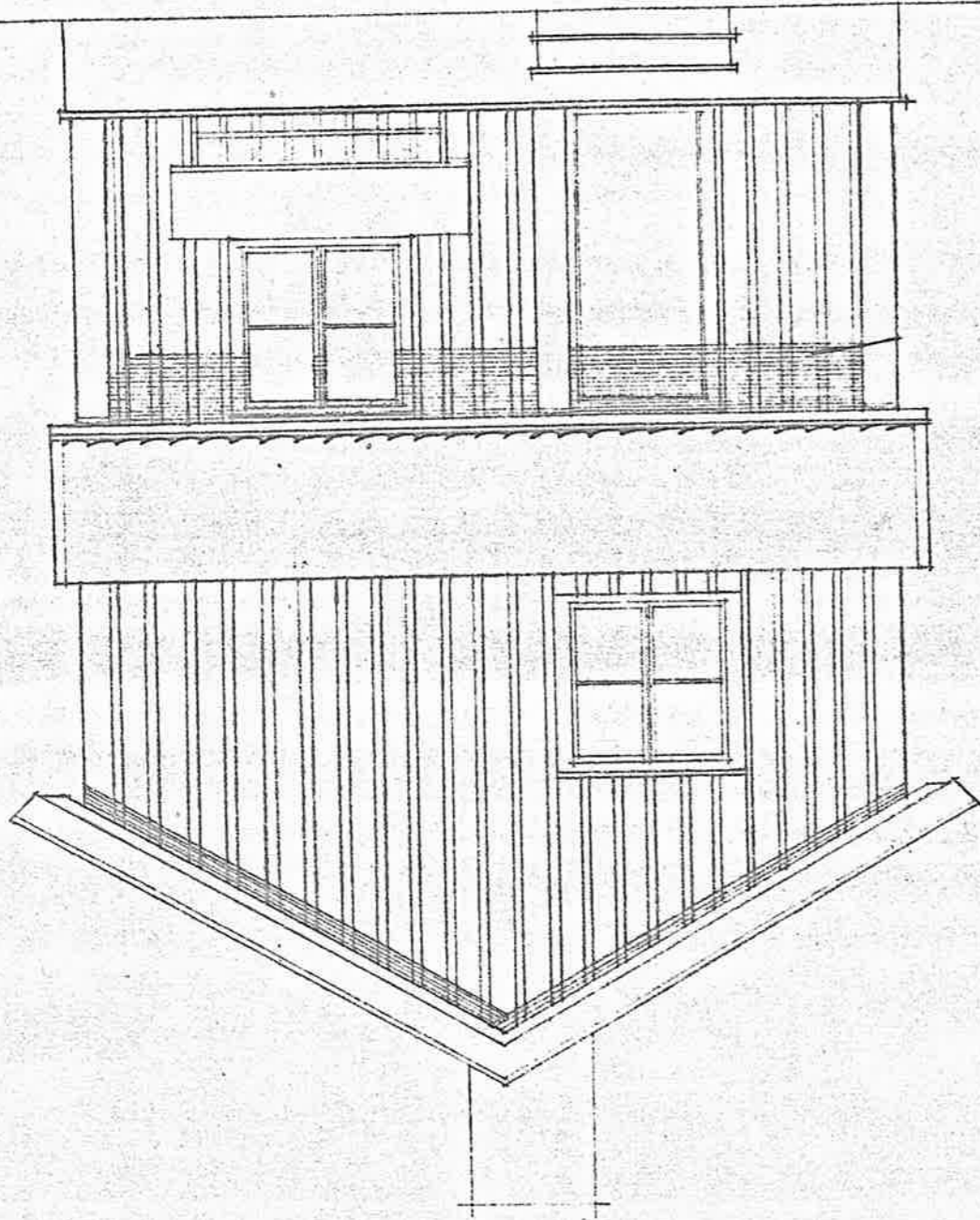
A. 78.



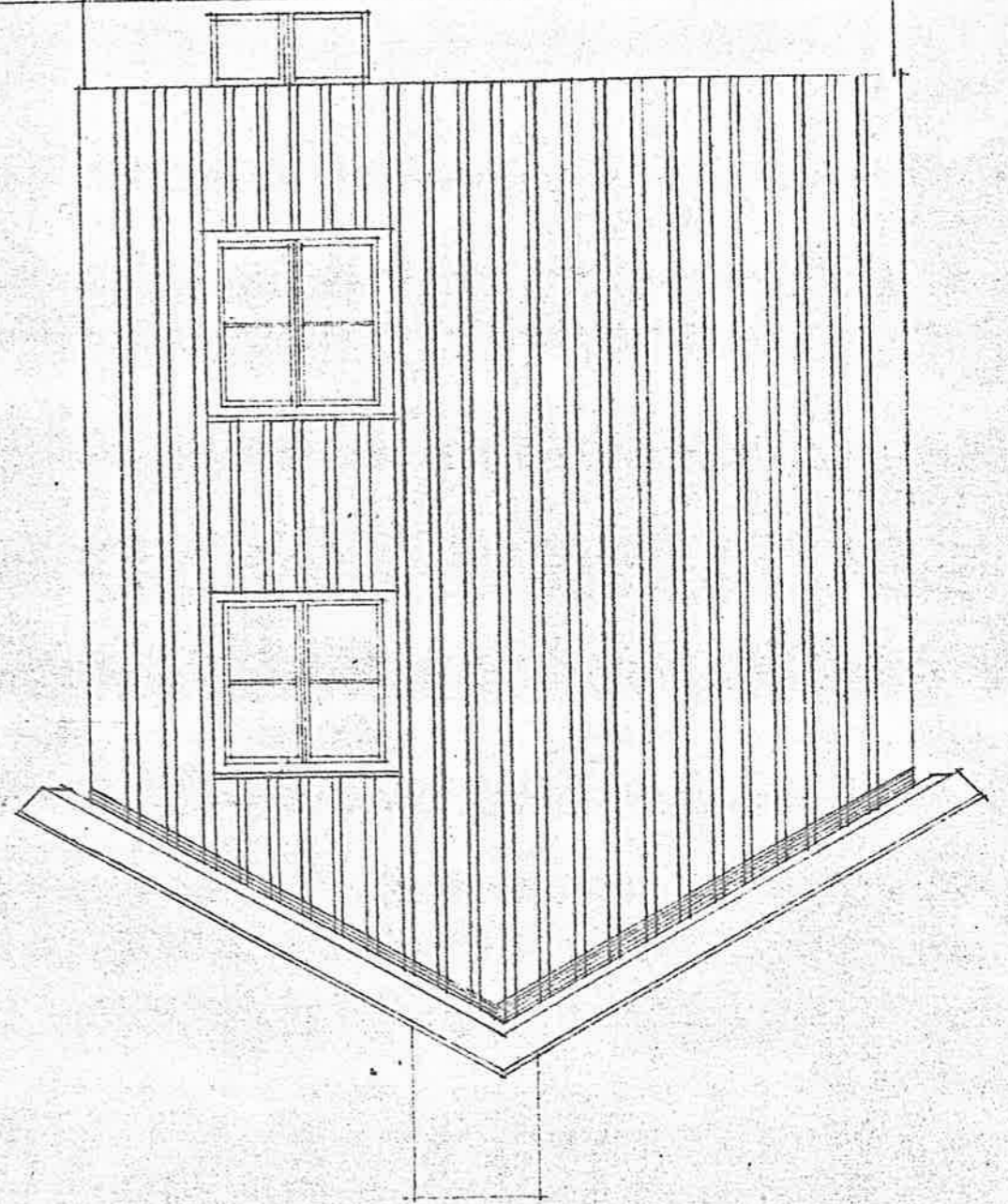
FINNMARKSHUS GRUPPE A.	
MÅL 1:50	PLAN 2. ETG
ARK.	JAN INGE HOVIG

HER: JAN INGE HORN	MAL 1:50
FINNMARKSHIS GRUPPE 4	
FASADE	

VESTVEGG



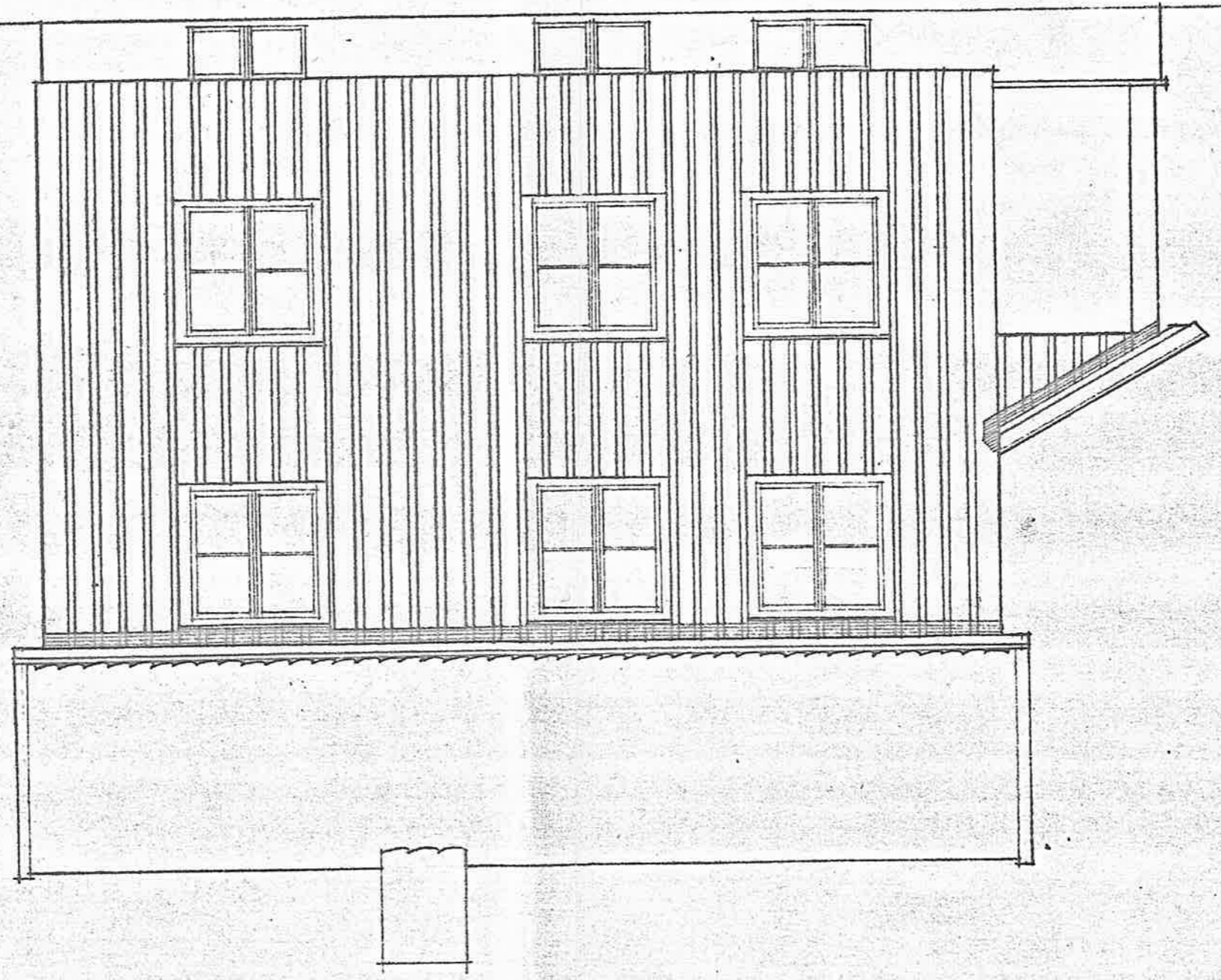
ØSTVEGG



A.7E

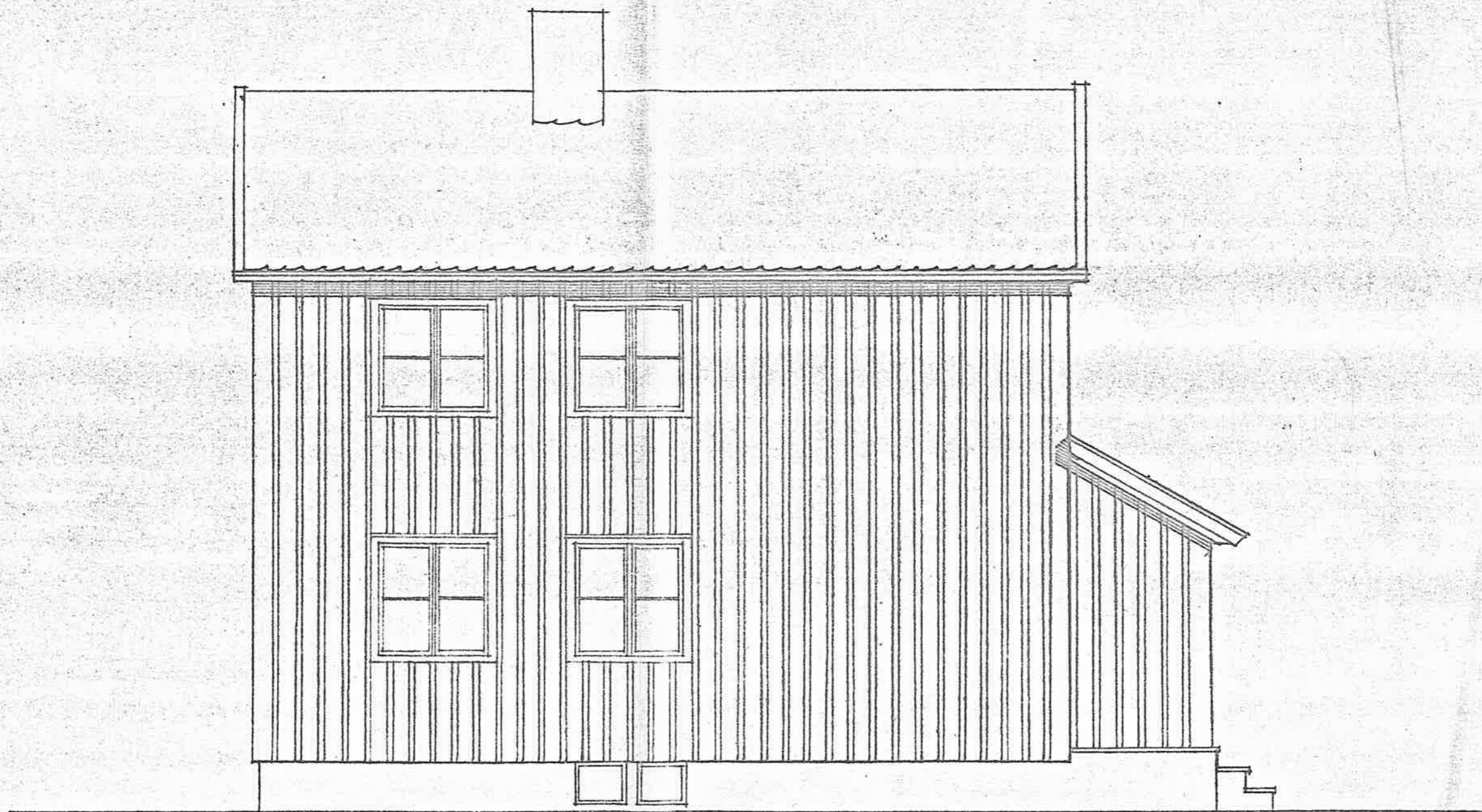
JAN INGE HA	HEIL
FASADE	MAL 1:50
FINNMARKS-VE GRUPPE *	

SYDVEGG



A. 7

A. 78.



NORDVEGG

FINNMARKSHUS GRUPPE A.	
MÅL 1:50	FASADE
ARK.	JAN INGE HOVIG