

# Tilstandsrapport

 Enebolig

 Inndyrveien 110, 8140 INNDRYR

 GILDESKÅL kommune

 gnr. 25, bnr. 157

Sum areal alle bygg: BRA: 273 m<sup>2</sup> BRA-i: 232 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 15.05.2026

Rapportdato: 25.05.2026

Oppdragsnr.: 21592-2138

Eiendomsverdi ref nr: UB4671

Autorisert foretak: TAKSTMANN HOLST AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Holst Andreassen



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

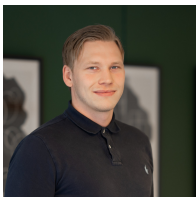
# Takstmann Holst AS

Takstmann Holst AS er et uavhengig takstforetak. Firmaet har byggfaglig kompetanse med Byggmester som bakgrunn med flere års erfaring med oppføring av boliger samt rehabilitering.

Mesterbrev er lovregulert og krever minimum 6 års praktisk erfaring med analyse, reparasjon og bygging samt prosjektering av bolig. Mesterbrevloven er en norsk lov som regulerer tildeling av mesterbrev til personer innen fag for håndverk og annen næring, for eksempel innen tømrefaget. Den som tildeles mesterbrev kan etter loven kalle seg «mester» innenfor faget vedkommende har mottatt mesterbrev i.

Videre utdannet til sertifisert takstmann hos BMTF og leverer tilstandsrapporter, verditakster, forhåndstakster, skadetakster, byggesaker og andre tjenester innenfor taksering.

Takstmann Holst AS er også medlem av NITO, som er Norges største fagorganisasjon for ingeniører og teknologer. Medlemskapet innebærer fokus på faglig oppdatering, kompetanseutvikling og kvalitetssikring gjennom et sterkt faglig nettverk



**Rapportansvarlig**

Stian Holst Andreassen

Uavhengig Takstingeniør

stian@holstas.com

918 19 667



Medlem av



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

 TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

 TG 1

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

 TG 2

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

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

 TG 3

### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

 TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler bolig med arealer over 3 plan og loft. Bygningen er oppført med grunnmur i betonghulsten og betong. Etasjeskille med trebjelkelag og vinduer med 2-lags glass i trematerialer. Bindingsverk i treverk etter datidens standard med utenpåliggende bordkledning. Takkonstruksjon med yttertekking av decra.

Beskrevne bolig er oppført i 1962. Bygningen er 64 år gammel og hvor bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder.

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

Det er ikke lagt vekt på å beskrive kosmetiske forhold i denne rapporten.

FOR ANMERKNINGER/ NØDVENDIGE UTBEDRINGER BESKREVET I RAPPORTEN ANMERKES FØLGENDE SPESIELLE FORHOLD :

-Glassfiberbelegget på balkongen over inngangspartiet har løsnet, og materialet fremstår som svært sprøtt.

-Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

-Det er ikke montert mekanisk avtrekk fra kjøkken i kjeller.

-Varmtvannsbereider av eldre dato, antatt fra 1970–1980-tallet. Berederen vurderes å være betydelig eldre enn forventet teknisk levetid

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

## Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det foreligger tegninger for kjelleren og 1 etasje som i hovedsak stemmer med dagens bruk.

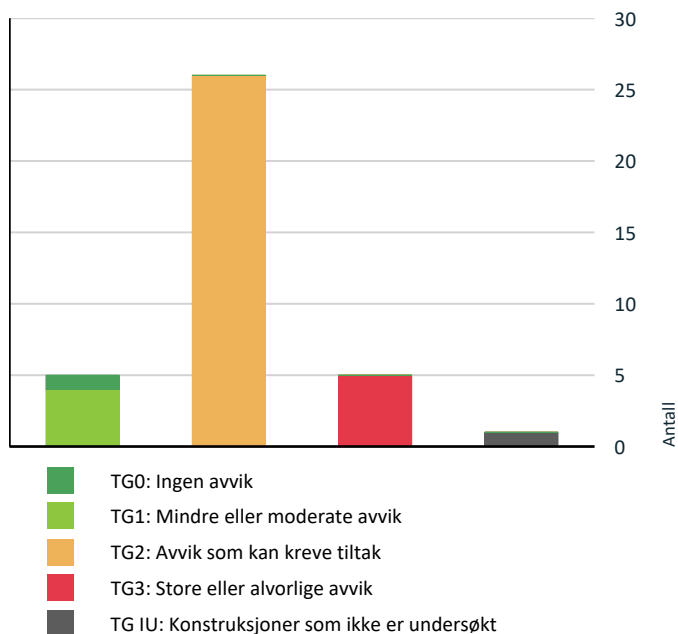
Det foreligger ikke tegninger for 2 etasje.

## Garasje

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

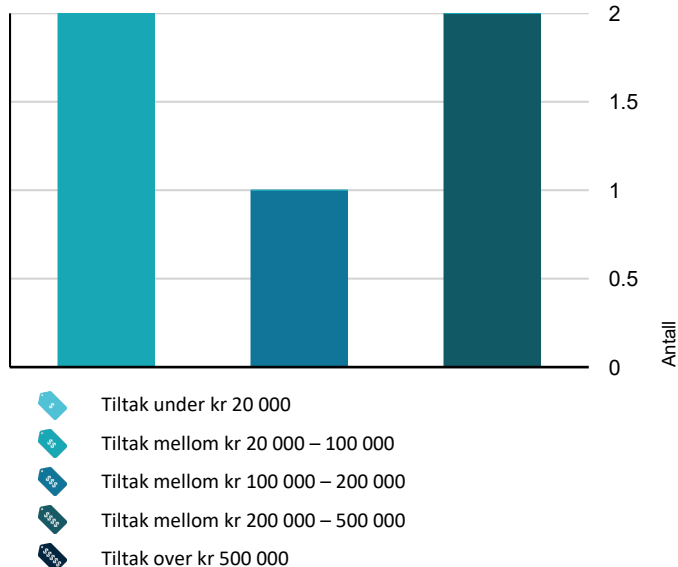
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Kjeller > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Generell [Gå til side](#)











#### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK







- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

 Tekniske installasjoner > Avløpsrør	<a href="#">Gå til side</a>
 Tekniske installasjoner > Ventilasjon	<a href="#">Gå til side</a>
 Tekniske installasjoner > Varmesentral	<a href="#">Gå til side</a>
 Tomteforhold > Fuksikring og drenering	<a href="#">Gå til side</a>
 Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	<a href="#">Gå til side</a>
 Tomteforhold > Terrengforhold	<a href="#">Gå til side</a>
 Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	<a href="#">Gå til side</a>
 Tomteforhold > Septiktank	<a href="#">Gå til side</a>
 Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv	<a href="#">Gå til side</a>
 Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	<a href="#">Gå til side</a>
 Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	<a href="#">Gå til side</a>
 Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	<a href="#">Gå til side</a>
 Kjøkken > Kjeller > Kjøkken > Overflater og innredning	<a href="#">Gå til side</a>
 Spesialrom > Kjeller > Kjølerom > Overflater og konstruksjon	<a href="#">Gå til side</a>

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

-  Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
-  Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
-  Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
-  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
-  Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

# Boligens energimerking



**ENERGIMERKE**

## Beskrivelse

Denne energimerkingen tar ikke hensyn til oppgraderinger, utskiftninger og etterisolering. For en nøyaktig energimerking bør det tas en fullstendig kontroll.

## Energimerke



## 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. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Energi

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

## 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.

## Energirapporter vedlagt

- Energirapport

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG

### Byggeår

1962

### Kommentar

Byggeår innhentet fra eiendomsregistre og eier

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### Tilbygg / modernisering

1974	Utbygg	Boligen ble bygd ut i 1974.
1996	Modernisering	Det ble tekket med Decra yttertak
2015	Modernisering	Badet i 1 etasje ble pusset opp

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Taket er tekket med Decra/Powertekk stålpanner. Platene består av galvanisert stål, som er beskyttet med aluzink, epoksygrunning, knust stein og flere lag akryl.

Taktekkingen over inngangspartiet er tekket med glatte takplater, Takvinkelen over inngangspartiet er lav, type produkt er ikke kjent. Det kan da ikke fastslås om produktet er eget for en lav takvinkel.

Taket ble lagt rett før 2000 tallet.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

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

### Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Takrenner og nedløp av metall og plast.

Rengjøring av takrenner og nedløp, samt kontroll av skjøter er å betrakte som normalt vedlikehold.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det er stedvis tette nedløp i skjøtene.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Tette nedløp og utilstrekkelig bortledning av vann fra taknedløp bør utbedres for å unngå opphopning av vann ved grunnmur, som kan føre til fukt- og vannskader på bygningskonstruksjonen. Kontroll og rengjøring av takrenner og nedløp anbefales for å sikre god funksjon og redusere risiko for skader.

# Tilstandsrapport



## TG 2 Veggkonstruksjon

### Beskrivelse

Bindingsverk i treverk etter datidens byggeskikk.  
Utvendig kledd med tømmermannskledning og liggende bordkledning.

### Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Det er observert sprekker og værslitasje på deler av kledningen, spesielt ved balkongen i 1. etasje rundt dekke.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Musesperre bør etableres i nedre kant av konstruksjonen for å hindre inntrengning av skadedyr.

Manglende musesperre medfører økt risiko for at mus og andre skadedyr kan komme inn i bygningen, noe som kan føre til skader på konstruksjonen.

Generell vedlikehold i form av pussing og maling av kledning må påregnes.

Dersom tiltak ikke iverksettes, øker risikoen for råteskader og redusert levetid på kledningen.



## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Takteking*

### Beskrivelse

Saltak i trekonstruksjoner.

Takkonstruksjon ble innvendig inspisert via loftsluke og en av knivseggene.  
Det er deler av loftkonstruksjonen som er gjenbygd på tilbygget og hoveddelen.

Det ble målt med pigger i takkonstruksjonen uten å påvise unormale forhold.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

# Tilstandsrapport

Deler av konstruksjonen er en lukket konstruksjon, og det foreligger ikke dokumentasjon på hvordan oppbyggingen er utført. Slike konstruksjoner anses erfaringsmessig å ha økt risiko for fuktskader, da det kan være utfordrende å kontrollere fuktforholdene i lukkede takkonstruksjoner.

Det er kun begrenset lufting fra raftene, og det er ingen ventilert i gavlveggene. Manglende dampspærre i etasjeskillet kan medføre økt risiko for fuktvandring fra oppvarmede rom til kaldt loft, noe som kan føre til kondens og påfølgende skader på konstruksjonen.

## Konsekvens/tiltak

### • Tiltak:

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å avdekke oppbyggingen av takkonstruksjonen og vurdere behov for tiltak, spesielt med tanke på ventilasjon og dampspærre.

Konsekvensen av manglende ventilering og dampspærre er økt risiko for fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.



## TC 2 Vinduer

### Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vinduer fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.

Punktering og mindre råtedannelse er å betrakte som naturlig ut fra alder.

### Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.
- Det er avvik:

Vinduer er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc. Generelt har man et høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukke funksjon fungerte som forventet.

### Konsekvens/tiltak

#### • Tiltak:

Det bør utføres nødvendig vedlikehold som maling, utskifting av pakninger og utbedring av sprekker i treverket for å forlenge vinduenes levetid og opprettholde funksjon.

Dersom vedlikehold ikke utføres, kan ytterligere forringelse, økt varmetap og risiko for råteskader oppstå, noe som kan medføre behov for utskifting av vinduene på sikt.

# Tilstandsrapport



## TG 2 Dører

### Beskrivelse

Balkongdør i treverk med 2-lags glass.  
Ytterdør i solid treverk med glassfelt.

Dør fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/justering av hengsler, samt maling av karm etc.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er avvik:

Pakning har ikke fullstendig kontakt med dørblad.

Balkongdør i 2etg er treg å åpne.

Dører er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc.  
Generelt har man ett høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører fra nyere dato

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres nye pakninger der det er luftlekkasjer for å redusere varmetap og forhindre trekk.

Treg balkongdør bør justeres for å sikre normal funksjon og unngå ytterligere slitasje.

Eldre dører krever jevnlig vedlikehold som smøring, justering og overflatebehandling for å forlenge levetiden og redusere risiko for skader eller varmetap.

På sikt må det påregnes utskifting av dører, da økt slitasje og dårligere isolasjon kan føre til høyere energikostnader og redusert komfort.

## TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Utgang fra stue til balkong på cirka 40 m<sup>2</sup>.

Utgang fra soverom til balkong på 11 m<sup>2</sup>.

Spaltegulv av terrassebord i impregnert materiale og glassfiberbelegg.

Rekkverket er målt til cirka 80–90 cm fra toppen av rekkverket til terrassebordet.

Normalt vedlikehold i form av pussing og maling etter behov må påregnes.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Glassfiberbelegget på balkongen over inngangspartiet har løsnet, og materialet fremstår som svært sprøtt. Dette medfører økt risiko for oppsprekking og påfølgende lekkasje til inngangspartiet under balkongen.

### Konsekvens/tiltak

- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

# Tilstandsrapport

Glassfiberbelegget bør skiftes eller utbedres for å sikre tett membran og hindre vanninntrenging til inngangspartiet under balkongen. Dersom tiltak ikke utføres, er det økt risiko for oppsprekking og lekkasjer, noe som kan føre til fuktskader og kostbare reparasjoner i underliggende konstruksjoner.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**



## TC2 Utvendige trapper

### Beskrivelse

Utvendig trapp i betong.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eldre løsninger av denne typen har erfaringsmessig økt risiko for fuktinntrenging, rissdannelser og frostrelatert nedbrytning i overgang mellom trapp og bygning. Forholdet vurderes som et risikoforhold grunnet alder og konstruksjonsutførelse.

Det er registrert sprekk i betongtrappens fundament.

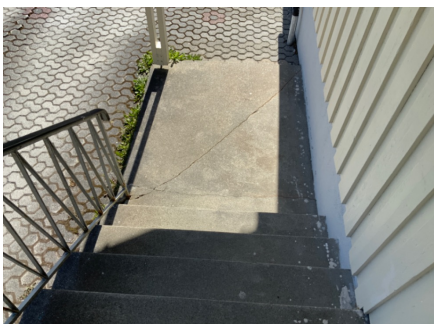
Det er registrert rust på ståltrekkverket.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Sprekk i fundamentet bør utbedres for å hindre videre utvikling av skaden og redusere risikoen for fuktopptrekk, som kan føre til forringelse av konstruksjonen og redusert levetid på trappen.

Rust på ståltrekkverk bør fjernes og overflaten behandles for å forhindre videre korrosjon.



# Tilstandsrapport

## INNVENDIG

### TG 2 Overflater

#### Beskrivelse

Generell standard:

Gulv: Laminat og parkett.

Vegg: diverse Panel og tapet.

Tak: Malte himlingsplater og malt «strekktak».

Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.

#### Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Loftsetasjen har eldre overflater.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utbedringer/utskiftning av gulv blir av kosmetiske forhold.

### TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

#### Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det ble målt et planavvik i stuen på 35mm over 2-3 meter og 4cm over hele spisestuen.

#### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

#### Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp.

Det anbefales å gjennomføre ytterligere undersøkelser for å kartlegge årsaken til skjevhetene og om det er pågående setninger i konstruksjonen.

Konsekvensen av å ikke utbedre er at gulvet kan oppleves som skjevt, og det kan være tegn på konstruksjonsmessige utfordringer som kan forverres over tid.

Kostnadsestimatet gjelder eventuell videre kartlegging og omfattende opprettingstiltak dersom dette ønskes gjennomført

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**

### TG 1 Pipe og ildsted

#### Beskrivelse

Teglsteinspipe. Jøtul vedovn etablert i stuen.

Det er montert fliser under ovn.

Det foreligger ingen rapport fra feievesenet.

# Tilstandsrapport



## TG.2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

### Beskrivelse

Rom under terreng/kjelleren er av eldre byggemåte med betongoverflater.

Hulltaking er ikke foretatt da det kun er betongkonstruksjoner i rom under terreng.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert saltutslag på vegger og gulv, som kan indikerer at dreneringen kan ha begrenset effekt.

Det er registrert sprekker i betonggulvet.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å redusere risikoen for fuktskader bør det vurderes tiltak for å bedre dreneringen og utbedre sprekker i betonggulvet.

God ventilasjon og oppvarming anbefales for å holde luftfuktigheten lav.

Saltutslag og sprekker kan føre til økt risiko for fuktinntrengning og skader på konstruksjonen dersom tiltak ikke iverksettes.

Det anbefales å holde vegger og gulv under terreng under jevnlig oppsyn.

Bruken av rommene vil definere hvilke tiltak som bør utføres.



## TG.2 Innvendige trapper

### Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

Det er montert innvendig håndløper fra 1-2 etg.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er åpninger i rekkverket fra 1. etasje til kjeller, noe som kan medføre redusert sikkerhet, spesielt for barn. Det anbefales å vurdere tiltak for å redusere åpningene i henhold til gjeldende forskrifter.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

### • Tiltak:

Det bør iverksettes tiltak for å redusere åpningene i rekkverket slik at de tilfredsstill gjeldende forskriftskrav. Dette vil redusere risikoen for fallulykker, spesielt for barn.



## TG 2 Innvendige dører

### Beskrivelse

Boligens innvendige dører er formpressede dører ferdig overflatebehandlet fra leverandør.

Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

## VÅTROM

### 1 ETASJE > BAD

#### Generell

### Beskrivelse

Badet ble pusset opp i 2015, det foreligger papirer på legging av varmekabler.

Ellers foreligger det ikke dokumentasjon på oppbygging av badet. i egenerklæringen står det at arbeidet er utført av ufaglært.

### 1 ETASJE > BAD

## TG 1 Overflater vegger og himling

### Beskrivelse

Baderomsplater på vegger og malte himlingsplater.

### 1 ETASJE > BAD

## TG 2 Overflater Gulv

### Beskrivelse

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler

Relativt flatt gulv, 5mm lokalt fall mot sluk.

Topp membran i dørterskel er målt under 25mm fra toppen av slukrist.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilstrekkelig høydeforskjell mellom topp slukrist og topp membran ved dørterskel, samt utbedres fallforhold mot sluk, for å redusere risikoen for vannlekkasje ut av rommet ved eventuell oversvømmelse. Manglende høydeforskjell og utilstrekkelig fall kan føre til at vann ikke ledes effektivt til sluk, noe som øker faren for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

## 1 ETASJE > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

#### Vurdering av avvik:

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

Utførelsen rundt klemringen lot seg vanskelig kontrollere, da det er påført fugemasse/membran over klemringen og det er begrenset tilkomst under dusjkabinettet.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Det bør innhentes dokumentasjon på utførelsen av membran og tetting rundt klemring.

Manglende dokumentasjon og begrenset kontrollmulighet medfører usikkerhet om membranens funksjon og tetthet.



## 1 ETASJE > BAD

### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Krakelering i vask.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedringer blir av kosmetiske forhold.

# Tilstandsrapport



## 1 ETASJE > BAD

### ! TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra baderomsvifte

## 1 ETASJE > BAD

### ! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra kjøkkeninnredning (bak komfyr), uten å påvise unormale forhold. fuktundersøkelsen ble tatt med pigger i bunnsvill og visuelt undersøkt med kamera.



## KJELLER > BAD

### ! TG 3 Generell

#### Beskrivelse

Eldre våtrom med Belegg, malte veggplater og malte himlingsplater.  
Dusjkabinett, toalettet og servant.

- Sprekker i belegg
- Naturlig ventilasjon
- Svakt fall
- Løst belegg enkelte plasser.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

# Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



## KJELLER > BAD

### TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Fuktsøk ble utført, det ble ikke påvist unormale fuktverdier i konstruksjonen.

"Manglende utslag ved kontrolltidspunktet utelukker ikke risiko knyttet til eldre konstruksjon og ukjent tettesjikt.



## KJØKKEN

### 1 ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkkeninnredning i mørk eik.  
Laminat benkeplate med nedfelt vask.  
Frittstående hvitevarer.  
Fliser over benkeplate.

Jevnlig vedlikehold som smøring og justering av hengsler, samt skifte ut hvitevarer må påregnes.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Skjevheter på kjøkkenskap og generell slitasje på innredning.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør utføres justering av skjeve kjøkkenskap og vurderes utskifting eller oppgradering av slitt innredning for å sikre funksjonalitet og forhindre ytterligere forringelse.

# Tilstandsrapport

## 1 ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

Kjøkkenventilatoren ble funksjonstestet, alle funksjonene er ivaretatt.

Eksakt gjenværende brukstid kan ikke garanteres, da ventilatoren er eldre og vil ha behov for jevnlig vedlikehold.

## KJELLER > KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Mindre hybelinnredning med laminerte skapfronter og stålvaske modul

#### Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.



## KJELLER > KJØKKEN

### TG 3 Avtrekk

#### Beskrivelse

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

## SPESIALROM

## KJELLER > KJØLEROM

### TG 2 Overflater og konstruksjon

#### Beskrivelse

Det er etablert ett kjølerom i kjeller/uetg med kjøleaggregat (ukjent alder), overflater i betong og granpaneler.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

# Tilstandsrapport

Saltutslag er observert på betonggulvet.  
Kjøleaggregatet er av eldre dato.  
Oppbyggingen av kjølerommet er ukjent.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsaken til saltutslag på betonggulvet, da dette kan indikere fuktproblemer som kan føre til skader på konstruksjonen.

Kjøleaggregatet bør vurderes for utskifting eller service, da eldre aggregater har økt risiko for funksjonssvikt og ineffektiv kjøling.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG-2 Vannledninger

#### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Deler av kobberrørene er skiftet.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- Andre tiltak:

Det anbefales å vurdere utskifting av eldre vannledninger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og påfølgende skader på bygningens konstruksjoner.

### TG-2 Avløpsrør

#### Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern/ soil og plast.

Deler av rørlledningene er skiftet til plast.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Konsekvensen er at bygningsdelen har begrenset gjenværende brukstid, og det kan oppstå lekkasjer eller andre driftsproblemer.

### TG-2 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/ vegg og åpningsbare vinduer. Ventilering er utført etter datidens krav.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

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

Ventilasjonen er utført etter løsninger som var vanlig på byggeåret, men dagens ventilasjonsnivå vurderes som begrenset i enkelte rom

## Konsekvens/tiltak

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

## TG 2 Varmesentral

### Beskrivelse

Det er installert varmepumpe i stuen. Årstall for installasjonen er ukjent.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.
- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

## TG 3 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Eldre 160l VVB, plassert i kjellerrom med sluk og belegg.  
Den er koblet på trinnbryter.

Ukjent årstall, men antas å være passert over teknisk levetid.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Varmtvannsbereder av eldre dato, antatt fra 1970–1980-tallet. Berederen vurderes å være betydelig eldre enn forventet teknisk levetid og har derfor økt risiko for lekkasje og funksjonssvikt som følge av alder og slitasje. Utskifting bør påregnes.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å skifte ut varmtvannsberederen for å redusere risikoen for lekkasje og funksjonssvikt som følge av alder og slitasje. Dersom tiltak ikke iverksettes, kan det oppstå vannskader og driftsstans.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

## Elektrisk anlegg

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

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

### Beskrivelse

Sikringsskap plassert i kjellertrapp.  
63A OV, fordelt på 16 kurser.  
10, 15 og 20A automtsikringer.

Det opplyses om at det ble skiftet til automatsikringer av Stein Antonsen på ett tidspunkt a0

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

**Nei**

# Tilstandsrapport

## Spørsmål til eier

- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ukjent**
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Nei**  
**Det er ikke framlagt samsvarserklæringer på det elektriske anlegget.**
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

## Generelt om anlegget

- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

## Inntak og sikringsskap

- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Ja Det elektriske anlegget er over 30 år gammelt, ved moderniseringer av overflater vil det være naturlig å modernisere el-anlegg etter behov.**

## Generell kommentar

Det bør gjennomføres en totalgjennomgang av autorisert elektriker for å kartlegge behovene på det elektriske anlegget.

Misfarging kan være tegn på varmgang/slitasje og bør undersøkes nærmere av elektriker



## TOMTEFORHOLD

### Fuksikring og drenering

# Tilstandsrapport

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

## Beskrivelse

Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut i fra alder. Estimert teknisk levetid på drens-system har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker.

## Vurdering av avvik:

- Utvendig tetting/fuksikring av grunnmuren er avsluttet under utvendig terreng.

Det er registrert saltutslag på vegger og gulv, noe som kan indikere at dreneringen har begrenset effekt.

Det er ikke registrert utvendig fuksikring på alle sider av grunnmuren.

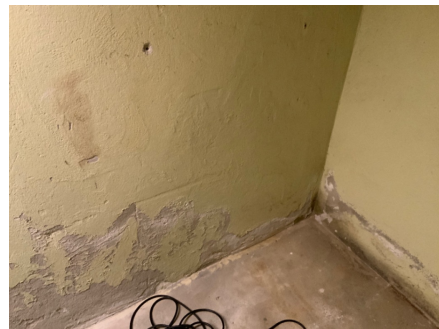
Saltutslag oppstår når vann som inneholder oppløste salter trenger inn i materialet. Når vannet senere fordamper ut mot overflaten, blir saltene liggende igjen som et synlig belegg.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør vurderes tiltak for å forbedre dreneringen og utvendig fuksikring av grunnmuren, da saltutslag på vegger og gulv indikerer at dagens drenering kan ha begrenset effekt.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, er det økt risiko for fuktproblemer i kjeller, skade på konstruksjoner og redusert inneliv.



## TG 2 Grunnmur og fundamenter

### Beskrivelse

Fundamentert med betong

Det bemerkes at det bare er noe av muren som lar seg visuelt befare, det omtales/bedømmes ikke skjulte deler av grunnmur.

### Vurdering av avvik:

- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Sprekker og horisontalriss i grunnmuren bør utbedres for å hindre videre utvikling av skader og redusere risiko for vanninntrengning eller svekkelse av konstruksjonen.

Det anbefales å undersøke årsaken til jordtrykket for å vurdere behov for ytterligere tiltak.

# Tilstandsrapport



## TG 2 Terrenghforhold

### Beskrivelse

Tomt med skrånende terreng. Noe variasjon i fallforhold langs boligen.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Det bør utføres terrengjusteringer slik at fallforholdene leder vann bort fra grunnmuren.

Dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur øker risikoen for vannansamlinger, som kan føre til fuktskader på bygningsmassen.

## TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

### Beskrivelse

Bygningen har offentlig vannforsyning via private stikkledninger. De skjulte vannrørene er ikke undersøkt, kun gitt tilstandsgrad basert på alder.

Det er heller ikke kjent hvilke type materialer som er brukt.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Over halvparten av forventet levealder for de utvendige vannledningene er passert.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser av de utvendige vannledningene for å avdekke eventuell slitasje eller skader, da over halvparten av forventet levetid er passert.

Konsekvensen av manglende tiltak kan være økt risiko for lekkasjer, driftsstans eller skader på eiendommen, noe som kan medføre kostbare reparasjoner.

## TG 2 Septiktank

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Eier opplyser om at det er en nedgravd septiktank cirka 5 meter fra huset.

Tanken er ikke inspisert eller gjort noen tekniske undersøkelser på.

Eier opplyser om at kommunen tømmer tanken annet hvert år, den ble sist tømt i 2025.

## Vurdering av avvik:

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

## Konsekvens/tiltak

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

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

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

## Helse, miljø og sikkerhet

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Rekkverkets høyde og åpninger bør utbedres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å redusere risikoen for fallulykker og personskaide.

Det bør gjennomføres radonmålinger, og eventuelle tiltak mot forhøyede radonverdier bør vurderes.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

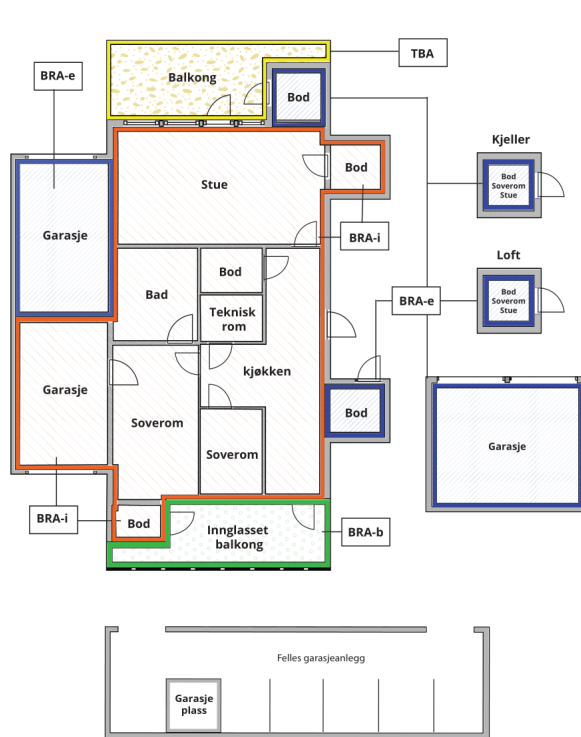
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

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



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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2 Etasje	51			51	14
1 Etasje	106			106	40
Kjeller	75			75	
<b>SUM</b>	<b>232</b>				<b>54</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>232</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Soverom 1, soverom 2, soverom 3, soverom 4, gang, bod		
1 Etasje	Gang, entré, bad, hall, bod, kjøkken, stue, spisestue		
Kjeller	Stue, kjøkken, soverom 5, gang 1, entré, bad, bod, gang 2, kjølerom, trapperom		

## Kommentar

Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter. Dvs. at innredet rom i en del tilfeller kan medtas som P-rom, selv om disse avviker fra krav i forskriftene eller ikke er byggemeldt eller søkt godkjent. Da det ikke foreligger en klar definisjon av hva som er primære rom (P-ROM) og sekundære rom (S-ROM), vil benevnelsen av hvert rom fastsettes etter takstmannens skjønn.

Takhøyden varierer fra 188-196cm i den lave delen av kjelleren. Kjølerommet er ikke tatt med i arealoppstillingen (5kv).m).

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Takhøyden i kjelleretasje/kjeller varierer gjennom hele kjelleren på grunn av skjevhet i betonggulvet. Høyde over gulv må være minst 1,90 meter for at arealet skal være målbart og høyden varierer mye i kjelleren. Arealet er derfor vanskelig eller umulig å måle. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

*Kommentar:* Det foreligger tegninger for kjelleren og 1 etasje som i hovedsak stemmer med dagens bruk.  
Det foreligger ikke tegninger for 2 etasje.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje		41		41	

<b>SUM</b>		<b>41</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>41</b>	

### Romfordeling

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

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.5.2026	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1838 GILDESKÅL	25	157		0	1923.8 m <sup>2</sup>	Ambita/infoland	Eiet

### Adresse

Inndyrveien 110

### Hjemmelshaver

Kristiansen Oskar Kornelius

## Eiendomsopplysninger

### Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Privat stikkledning tilknyttet septiktank, offentlig tømming av tank.

### Om tomten

Tomten, som er 1 923,8m<sup>2</sup> iht. opplysninger hentet fra Matrikkelen - Gildeeskål kommune, er opparbeidet med parkeringsareal ifm. adkomst, plen og beplantning.  
Gode sol, lys- og utsiktsforhold.

## Bygninger på eiendommen

### Garasje



#### Anvendelse

#### Byggeår

1977

#### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier, som er noe usikker på årstallet.

#### Standard

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

#### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

#### Beskrivelse

Garasjen er fundamentert på grunnen, ringmur og gulv i betong. Uisolert bindingsverk i treverk. Saltak i trekonstruksjoner, teknet med metallplater.

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

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Fullmektig			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Energirapport			Gjennomgått		Ja
Infoland.no			Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

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

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

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

### Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

### Areal

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

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

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

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

### Personvern

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

# Egenerklæring

Inndyrveien 110, 8140 INNDYR

27 May 2026

## Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Inndyrveien 110	Inndyrveien 110	

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

Ja  Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja  Nei

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

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?

Fullmaktshaver fyller ut alene  Fullmaktshaver og fullmaktsgiver fyller ut sammen

Har du som fullmaktshaver bodd i boligen? Hvis ja, hvor lenge? Oppgi også eventuelt andre relevante opplysninger.

Ja, jeg er født og oppvokst i boligen. Flyttet hjemmefra januar 1980.  
Har kun vært på besøk i helger etc. etter dette.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Eieren fikk bygd boligen i 1961/1962. flyttet inn juli 1962 og har bod der til han flyttet på sykehjem (Gibos)oktober 2022. Min mamma har bod i boligen frem til juni 2025.

Har eieren 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.

Han har bod i boligen fra juli 1962 til oktober 2022.  
Mamma fortsatte å bo i boligen frem til juni 2025.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70, 5092086



## Informasjon om selger

### Selger

Kristiansen, Odd Arne

## Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### 2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

#### 2.1.2 Årstall

2015

#### 2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

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

Bad i første etasje ble pusset opp. Nye varmekabler, lagt av godkjent elektriker, membran smurt på gulv og fliser lagt, vegg lagt våtroms plater.

## 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

1996

#### 4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?



Faglært     Ufaglært

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

Tak byttet av min bror som har fagbrev som snekker.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sønn av eier av huset.

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

## Kjeller

---

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja     Nei

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

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

usikker

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

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

Vet ikke da jeg ikke var hjemme og de andre søsknene husker ikke når og hvem som evt. utførte jobben.

## 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**

usikker



10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

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

i sikrings skapet ble det byttet til automatsikringer.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Stein Antonsen.

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

## Ventilasjon og oppvarming

---

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

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

---

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

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Noen plasser er det sprekk i muren. Vet ikke noe om forholdene hvorfor det er sprekk.

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



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### Beskriv feilen eller endringen

Ovn byttet, montert og godkjent av lokal feier i sin tid. Vet ikke årstall.  
Ikke noen anmerkninger under feiing.

## 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

24.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

24.1.2 Årstall

30+

24.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

24.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Utbygg på huset der stue, vaskerom matrom etc. 1 etasje. Kjeller ble det bygd en liten leilighet.

24.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Vet ikke.

24.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

24.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

Ja  Nei  Nei, ikke søknadspliktig



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

Ja  Nei

26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?

Ja  Nei  Vet ikke

27 Er det utført radonmåling?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv nærmere hvilke forhold**

Nordland fylke har en plan om gang og sykkelvei som vil komme inn på plenen mot veien den dagen fylke har penger. Etter som jeg har skjønt vet ingen når dette eventuelt blir.

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

**Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.**

Se på svar på tidligere spørsmål.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Skriv opplysningene her:**

Som nevnt tidligere vet jeg ikke så mye om hva som er gjort opp gjennom årene enn vanlig vedlikehold og byttet ting som har røket.

## Boligselgerforsikring

---

### Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 27286296**

# Egenerklærings skjema

Name

**Odd Arne Kristiansen**

Date

**2026-05-27**

Identification



**Odd Arne Kristiansen**



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

## Egenerklærings skjema

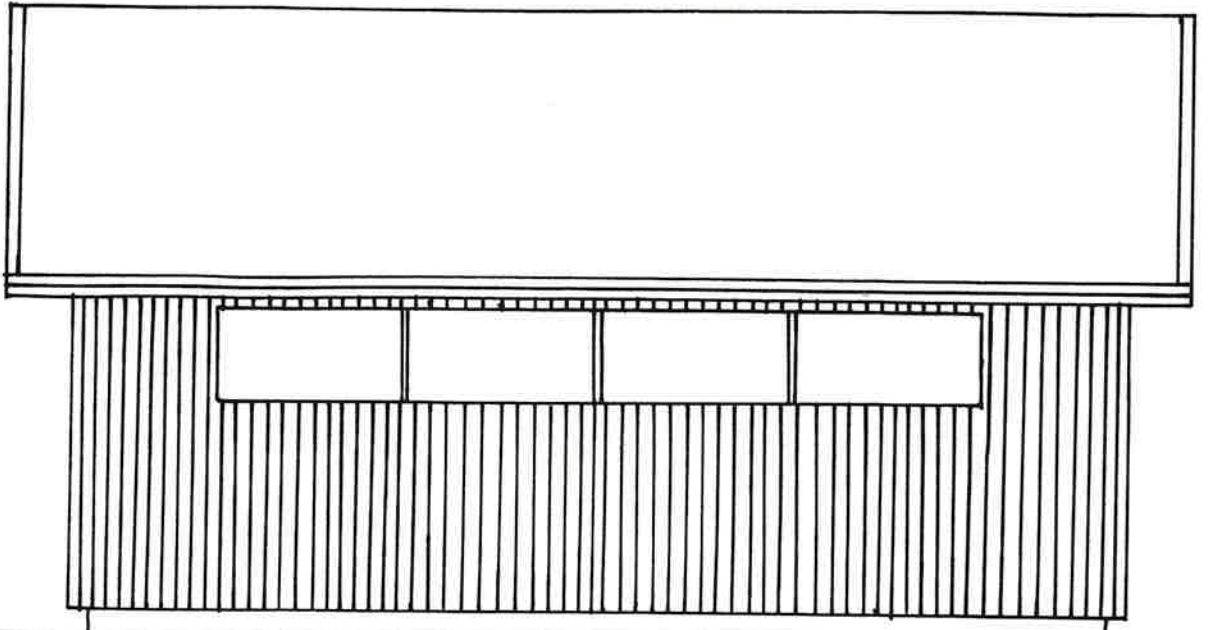
---

Signed by:

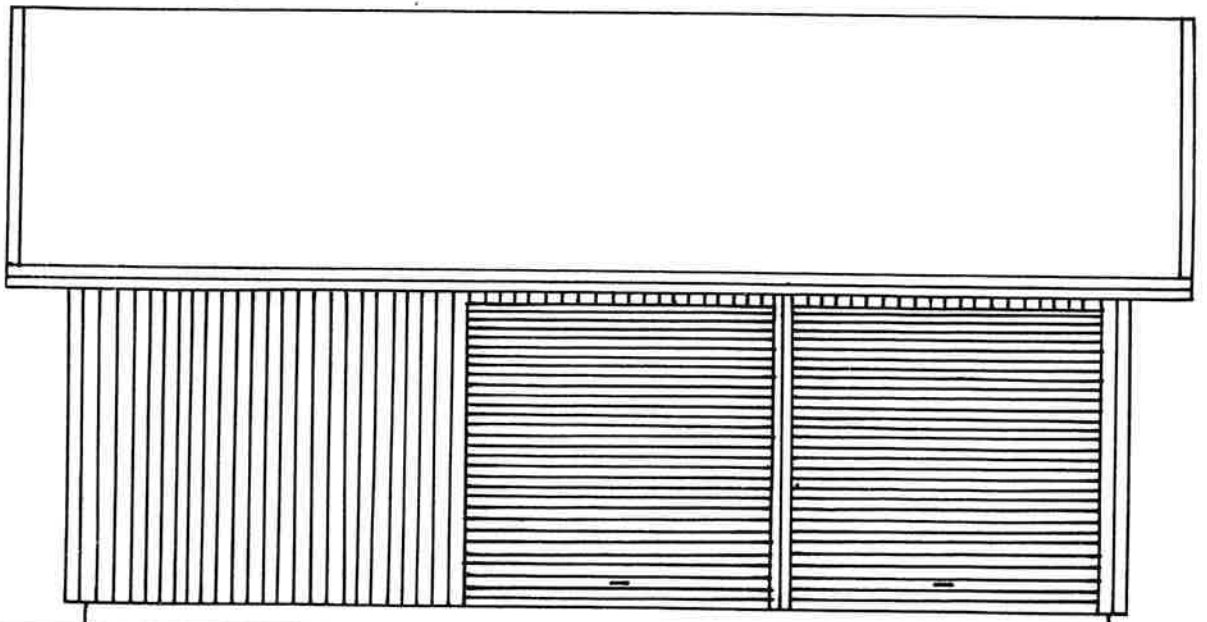
Odd Arne Kristiansen

27/05-2026  
16:47:59

BankID OIDC  
High

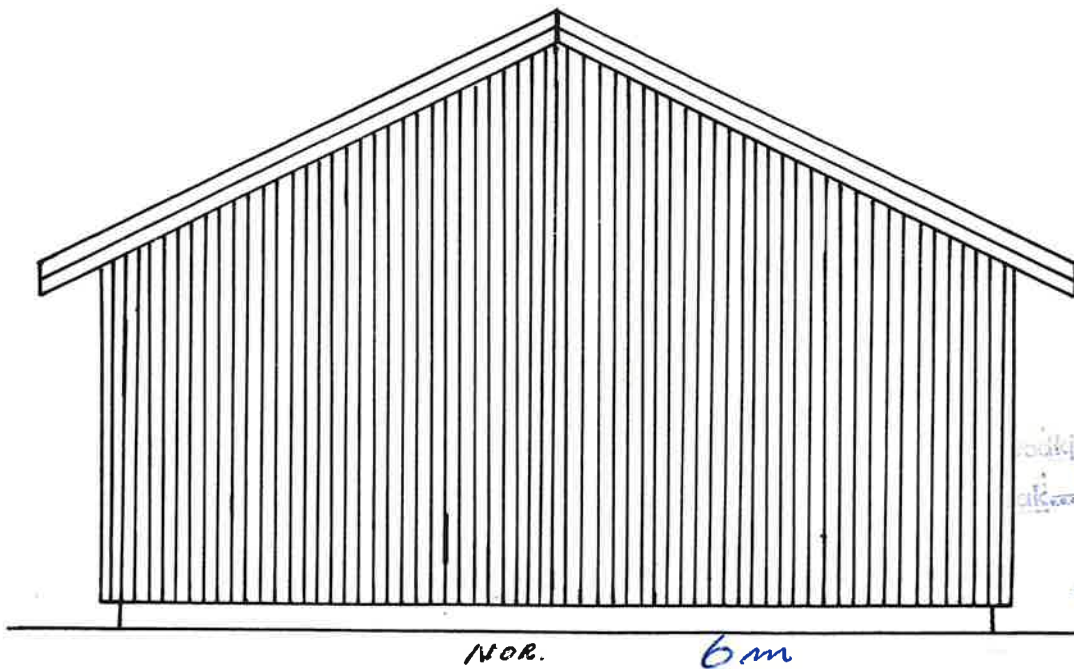
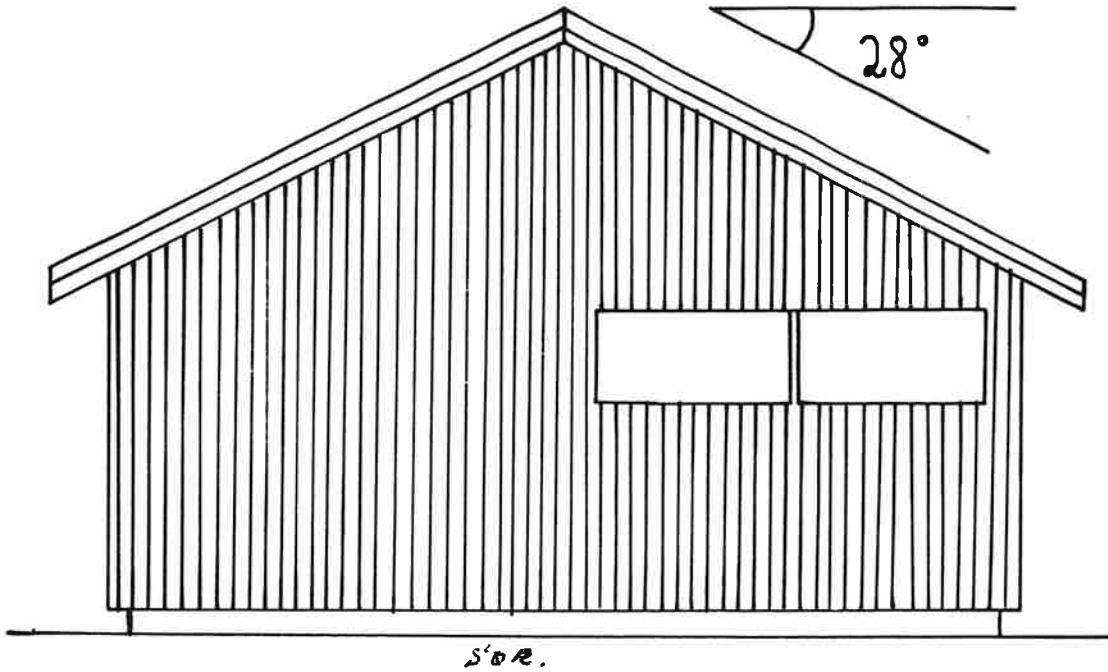


V E S ' T .



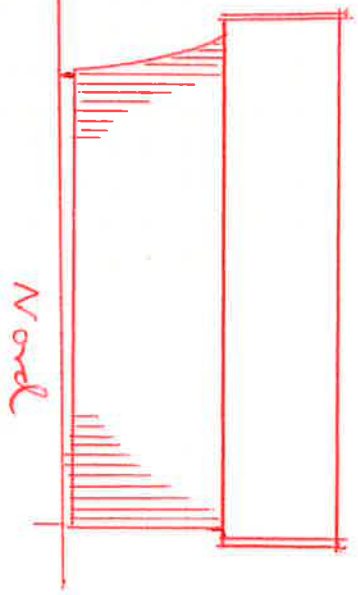
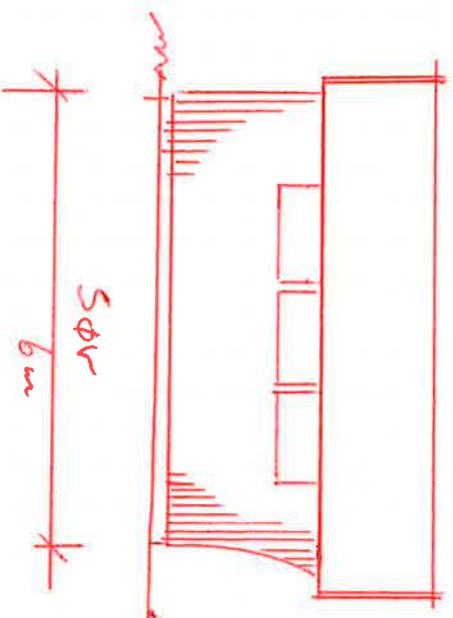
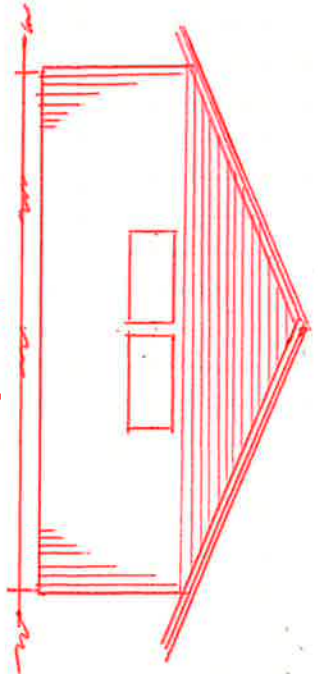
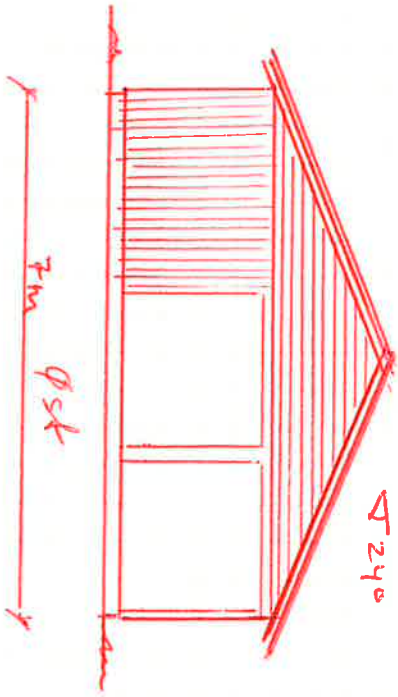
Ø S ' T .

S ann



58.84  
 K. L. Johnsen  
 bygningsingeniør

	Målestokk	Tegn.	
	1:50	Trac.	
O.K.	Erstatning for:		
	Erstattet av:		

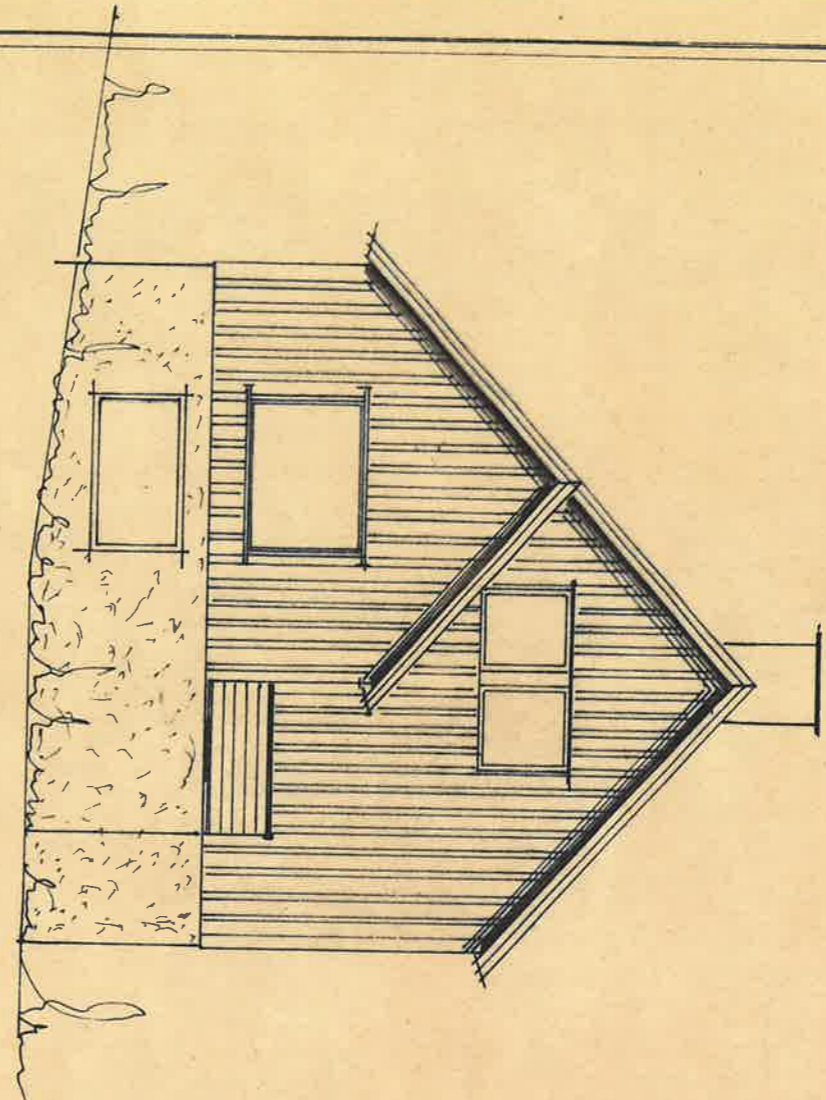


11/9-84

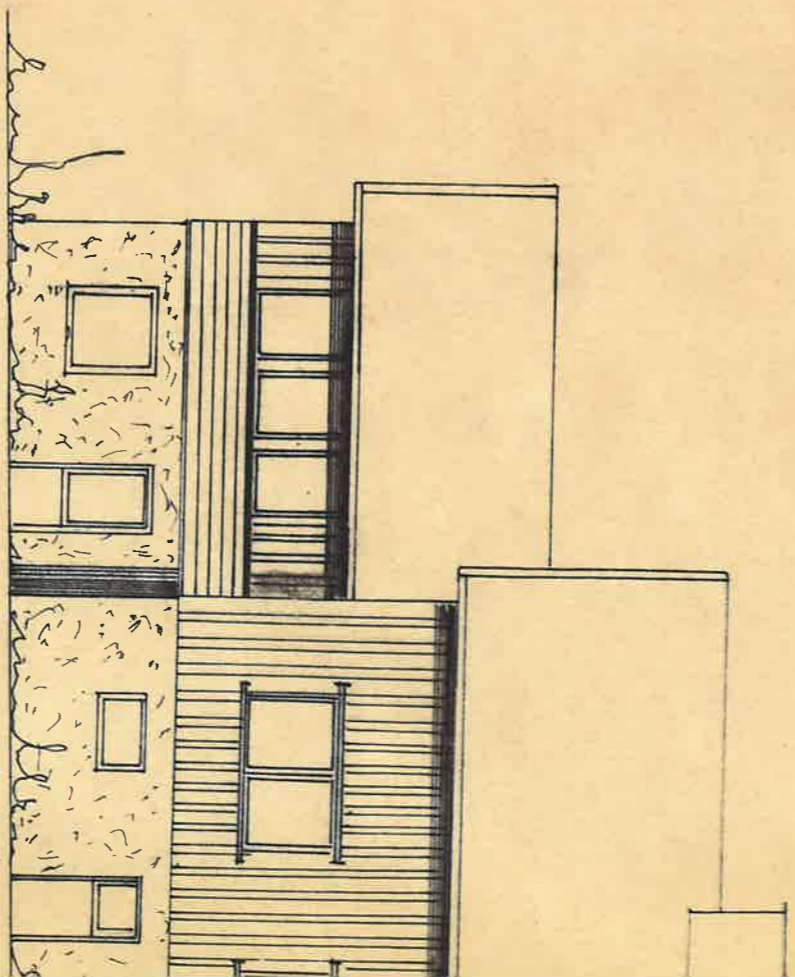
Gnr 25 bnr 15

Garnisö 1/1 = 1:100  
 Oskar Kristiansson  
 8140 INVDPR

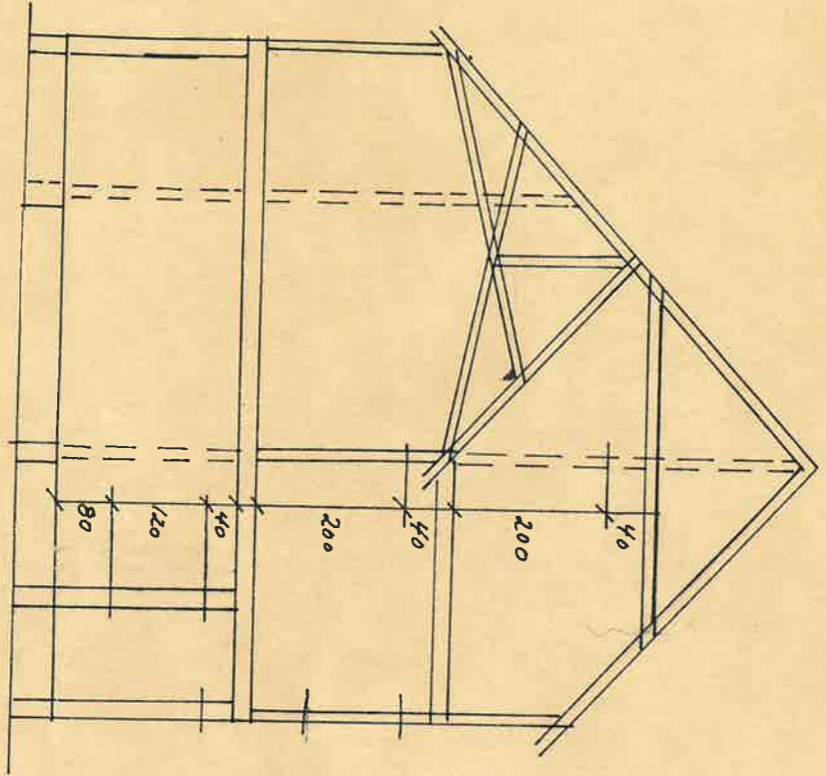
BOLIGHUS MED TILBYGG FOR OSKAR KRISTIANSEN JMWDR



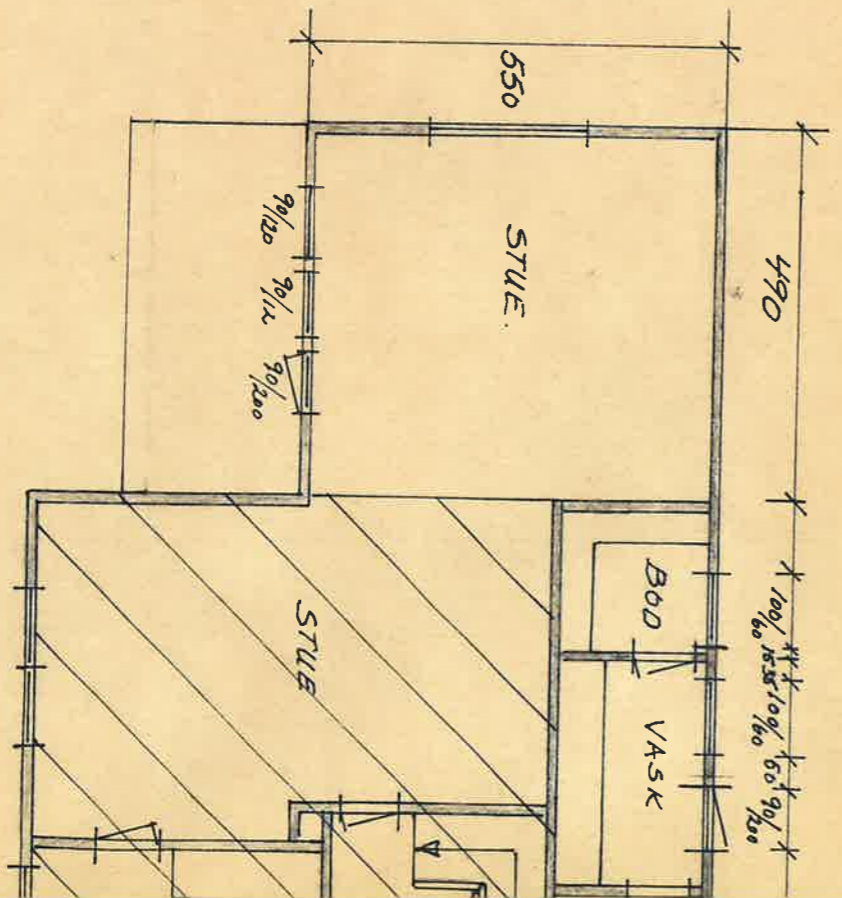
FASADE SØR



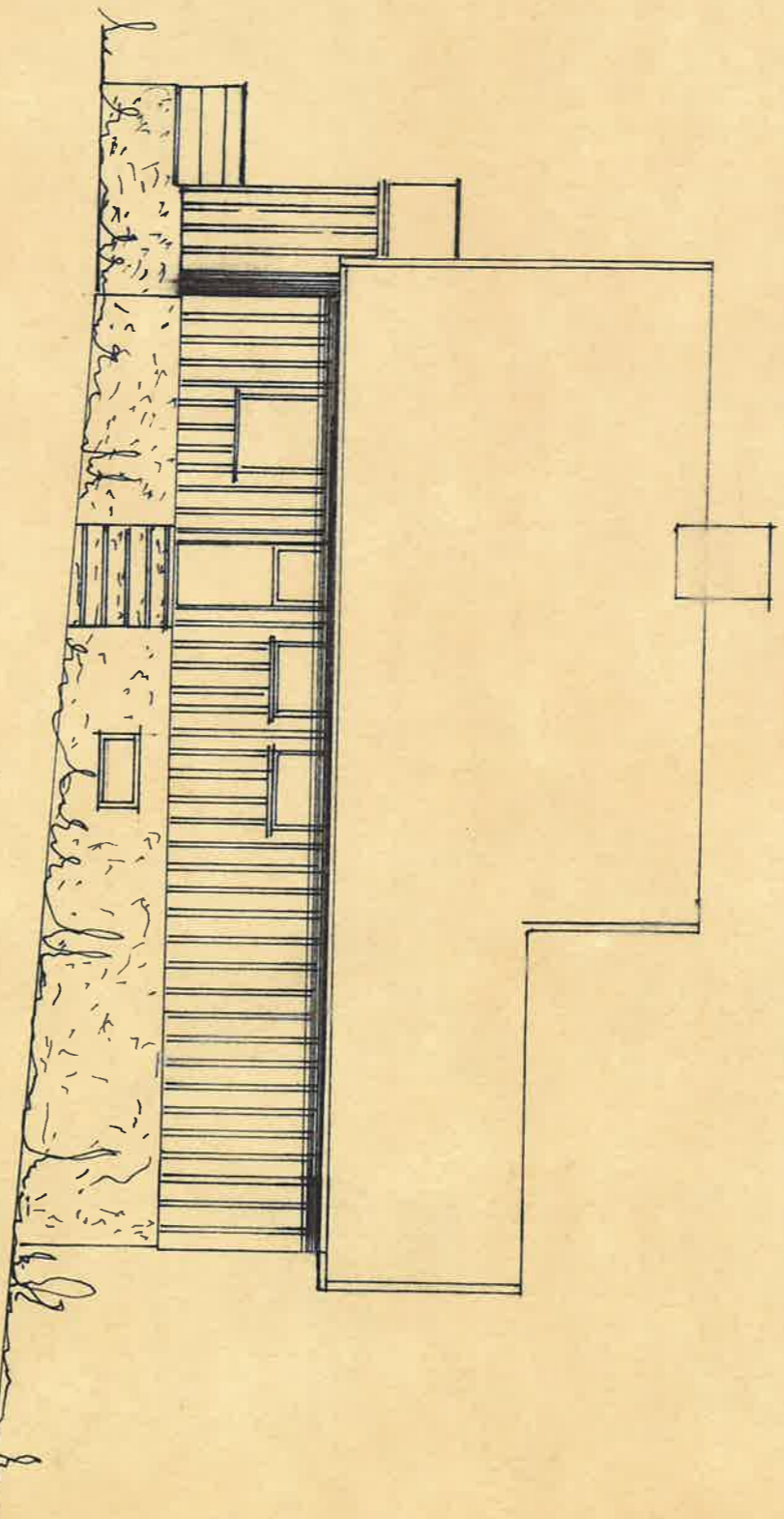
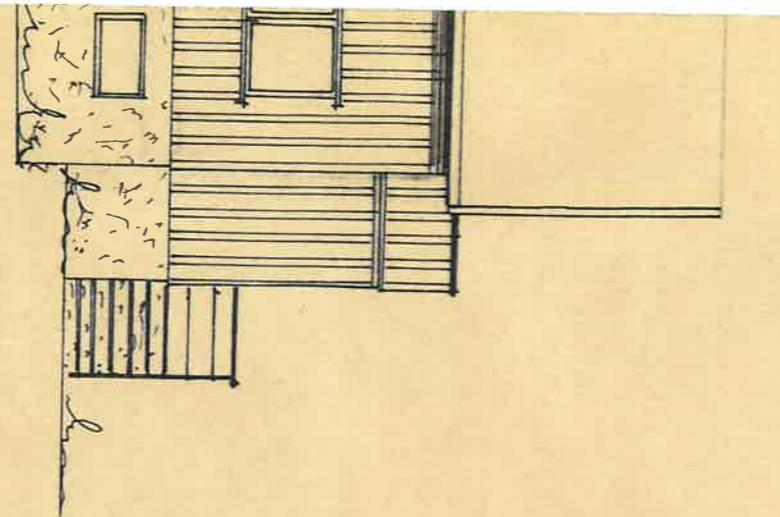
FASADE ØST



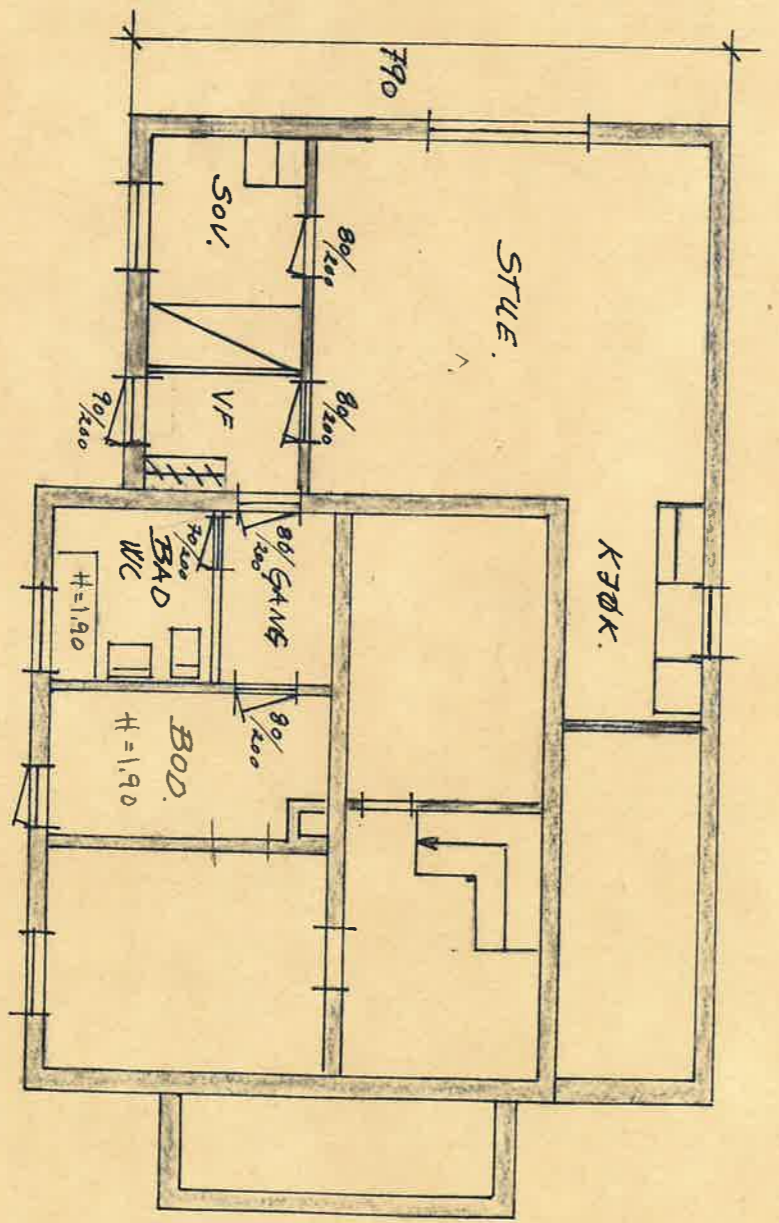
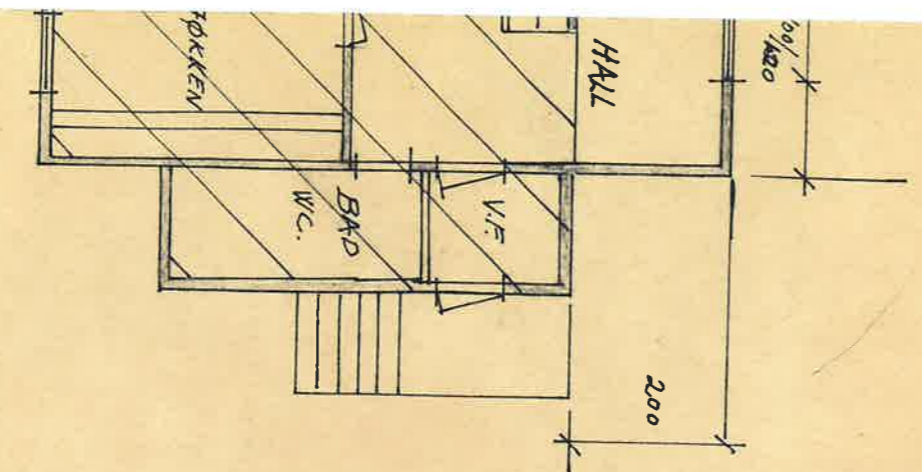
SNITT.



PLAN I. ETAGE.



FASADE VEST.



*for Gildeskål bygningstrad*  
*byggeri*  
*P. J. J. J.*

PLAN SOKKEL LEILIGHET.

M = 1:100

JANUAR 19. febr. 1973.

Ola F. M.

**FERDIGATTEST**

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell n
8140 Inndyr			25.	157.	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygnings sjefens vedt		
Tilbygg	Bolig	31/7-73.	dato 12.10.73	sak	115/
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Oskar Kristiansen		8140 Inndyr			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
Oskar Kristiansen		8140 Inndyr			
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Arnt Olsen		8140 Inndyr			

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Utført som tegningen viser.

Inndyr

den 10.5-1974


  
Hans J. Lauritzen.

bygningsjefen

Sendes:

- byggherren  
 anmelderen  
 ansvarshavende  
 byggeløyvemyndighet

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forsett i

**SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.  
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

Til bygningsrådet i

*Gildestad**8140 Porsdalen*

Byggeplass (adresse)

*Porsdalen*

Matr.nr.

G.nr.

B.nr.

Parsell nr.

*30; 157*

Eier/Fester av tomt

*Kristian Olsen*

Adresse

*8140 Porsdalen*

Telefon

*56*Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.  
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningsjefen.

Bl. § 93 F.kap. 14	<b>Arbeidets art</b> <input type="checkbox"/> Nybygg <input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg <input type="checkbox"/> Påbygg <input type="checkbox"/> Underbygging <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) .....	Skriv ikke her
Bl. §§ 70-86	<b>Byggets art</b> <input checked="" type="checkbox"/> Boligbygg <input type="checkbox"/> Skole <input type="checkbox"/> Forsamlingslokale <input type="checkbox"/> Kontor/industrilokale <input type="checkbox"/> Driftsbygg for jordbruk <input type="checkbox"/> Bilverksted <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> Hytte <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) .....	
F.kap. 14 Bl. § 94.3	<b>Vedlegg til søknaden</b> <input type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema) <input checked="" type="checkbox"/> Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn). <input checked="" type="checkbox"/> Etasjeplaner <input checked="" type="checkbox"/> Snitt <input checked="" type="checkbox"/> Fasader <input type="checkbox"/> Statiske beregninger <input type="checkbox"/> Konstruksjonstegninger <input type="checkbox"/> Rapport om grunnundersøkelser Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):	
F.kap. 51 og 52		
Bl. § 7	<b>Dispensasjonssøknad</b> Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i <input checked="" type="checkbox"/> bygningslov <input type="checkbox"/> forskrift <input type="checkbox"/> vedtekt <input type="checkbox"/> reguleringsplan <input type="checkbox"/> er vedlagt	

**Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser**

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.

Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98) som ved underskrift nedenfor eller på særskilt erklæring påtar seg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført.

Sted

den

*31/7*

19

*73*

Byggherrens underskrift

*Olsen Kristian*

Adresse

*8140 Porsdalen*

Telefon

*56*

Anmelders underskrift

*Olsen Kristian*

Adresse

*Porsdalen*

Telefon

*56*

Ansvarshavendes navn (underskrift)

Adresse

Telefon

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN

Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Bl. §§ 22-33  Bl. §§ 62-64	<b>Reguleringsplan og bestemmelser</b> Området er <input type="checkbox"/> regulert <input checked="" type="checkbox"/> ikke regulert Tomten er <input type="checkbox"/> oppmålt <input type="checkbox"/> ikke oppmålt For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.	Skriv ikke her
Bl. §§ 70-77 og 81  F.kap. 26	<b>Minste avstander fra det planlagte bygg</b> Til nabogrense ..... <u>3</u> m      Til midte av vei ..... <u>13,5</u> m Til annen bygning på samme tomt ..... m <input checked="" type="checkbox"/> Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen Går det høyspent kraftlinje over tomten <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Bl. §§ 70-77 F.kap. 26  F.kap. 55	<b>Bebyggelsen</b> Bebygget grunnareal for eldre bygg ..... <u>63</u> m <sup>2</sup> Bebygget grunnareal for ny bebyggelse ..... <u>37</u> m <sup>2</sup> Sum bebygget grunnareal ..... <u>100</u> m <sup>2</sup> Antall etasjer <u>15</u> Antall leiligheter <u>3</u> Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse ..... <u>37</u> m <sup>2</sup>	
Bl. § 66	<b>Atkomst</b> Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel <input checked="" type="checkbox"/> Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er <input checked="" type="checkbox"/> gitt <input type="checkbox"/> ikke gitt. <input type="checkbox"/> Kommunal veg <input type="checkbox"/> Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Bl. § 65  Bl. § 66.2	<b>Vann og kloakk</b> Vannforsyning skaffes fra <input type="checkbox"/> offentlig vannverk <input checked="" type="checkbox"/> privat fellesvannverk <input type="checkbox"/> egen/felles brønn <input type="checkbox"/> takvannlegg Annen (beskriv) ..... Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning. Kloakkavløp tilknyttes <input checked="" type="checkbox"/> offentlig kloakk <input checked="" type="checkbox"/> privat kloakkanlegg Det skal installeres <input type="checkbox"/> vannklosett <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) ..... Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknnett krever særskilt godkjenning. <input type="checkbox"/> Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.	
F.kap. 31  F.kap. 56	<b>Bygningens innretning</b> Tegningene er påført <input type="checkbox"/> romareal <input type="checkbox"/> lysflate <input type="checkbox"/> romhøyde <input type="checkbox"/> romvolum <input type="checkbox"/> bodareal <input type="checkbox"/> Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.	
Bl. § 68  F.kap. 42:5  F.kap. 45:2	<b>Byggegrunn, drenering og overvann</b> Grunnen består av <input checked="" type="checkbox"/> fjell <input type="checkbox"/> grus <input checked="" type="checkbox"/> sand <input type="checkbox"/> leire <input type="checkbox"/> annet (beskriv) ..... Drenering baseres på <input type="checkbox"/> selvdrenering <input type="checkbox"/> kultgrøft <input checked="" type="checkbox"/> rør Drengsvann føres til <input checked="" type="checkbox"/> offentlig avløpssystem <input type="checkbox"/> terreng Takvann, overvann føres til <input type="checkbox"/> offentlig avløpssystem <input type="checkbox"/> terreng	
F.kap. 42: 1-3	<b>Fundamentering</b> <input type="checkbox"/> Grunnmur <input checked="" type="checkbox"/> Bankett/såle <input type="checkbox"/> Peler <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) .....	

F.kap. 42:4 F.kap. 31:24 F.kap. 54:3	<b>Kjellergulv, gulv på terreng</b> <input checked="" type="checkbox"/> Betong på grunnen <input type="checkbox"/> Lettbetongelementer med luftrom under <input type="checkbox"/> Trebjelkelag med luftrom under <input type="checkbox"/> Annen utførelse (beskriv) <u>Løst vann kabel over all.</u> Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .... ..... <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag.
F.kap. 42:3 F.kap. 54:3	<b>Kjelleryttervegger</b> <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Betongblokk <input checked="" type="checkbox"/> Blokk av lettaggregatbetong <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) ..... Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .... ..... <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag
F.kap. 43 F.kap. 54:3 F.kap. 55	<b>Yttervegg, dør og vindu</b> Veggmateriale: <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) ..... <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) ..... Veggutførelse: <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) ..... Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .... ..... <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag <input type="checkbox"/> Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene (f = vindus- og dørflater.    F = total ytterveggflate).
F.kap. 43 F.kap. 53 F.kap. 55	<b>Skillekonstruksjoner mellom leiligheter</b> Materiale: <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) ..... <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) ..... Utførelse: <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) ..... Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input checked="" type="checkbox"/> Utførelse er angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .... ..... <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag
F.kap. 44 F.kap. 53 F.kap. 54:3 F.kap. 55:41	<b>Etasjeskiller og balkong</b> Materiale: <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) ..... <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) ..... Utførelse: <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) ..... Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input checked="" type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .... ..... <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag

<p>F.kap. 45 F.kap. 55</p> <p>F.kap. 54:3</p>	<p><b>Tak</b></p> <p>Takhelning: (oppgi helningsvinkel) .....</p> <p>Tekning: <input type="checkbox"/> Takstein <input type="checkbox"/> Takpapp <input checked="" type="checkbox"/> Asbestsementplater  <input type="checkbox"/> Naturskifer <input type="checkbox"/> Metallplater  <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) .....</p> <p>Materiale: <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) .....</p> <p><input type="checkbox"/> Annet (beskriv) .....</p> <p>Utførelse: <input type="checkbox"/> Luftet tak <input type="checkbox"/> Brannseksjonert <input checked="" type="checkbox"/> Massivtak  <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus  (oppgi fabrikk og type) .....</p> <p>Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:</p> <p><input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene  <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. ....</p> <p><input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag</p>	<p>Skriv ikke her</p>
<p>Bl. § 106 F.kap. 47</p>	<p><b>Ventilasjon</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Naturlig avtrekk <input type="checkbox"/> Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene  <input type="checkbox"/> Mekanisk ventilasjon <input type="checkbox"/> Tegninger innsendes senere</p>	
<p>Bl. § 106 F.kap. 49</p>	<p><b>Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg</b></p> <p>Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for</p> <p><input type="checkbox"/> oljefyringsanlegg <input type="checkbox"/> oljefyrt ildsted <input type="checkbox"/> tank for flytende brensel  Røykpipen utføres av <input type="checkbox"/> tegl <input type="checkbox"/> fabrikkfremstilte elementer  (oppgi fabrikk og type) .....</p> <p><input type="checkbox"/> Annen utførelse (beskriv) .....</p> <p><input type="checkbox"/> Ildsteder og feiedører er vist på tegningene</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming, type .....</p>	
<p>F.kap. 55</p> <p>F.kap. 55:41</p> <p>F.kap. 55:522</p>	<p><b>Brannvern</b></p> <p>Bygningen er <input type="checkbox"/> branntrygg <input type="checkbox"/> brannherdig <input checked="" type="checkbox"/> trebygning  <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) .....</p> <p>For større bygg besvares:</p> <p>Tegningene viser: <input type="checkbox"/> brannvegger <input type="checkbox"/> brannceller  <input type="checkbox"/> bygningsdelers branntekniske klasse  <input type="checkbox"/> dørenes branntekniske klasse og slagretning  <input type="checkbox"/> Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller</p> <p>Trapp er: <input type="checkbox"/> åpen <input type="checkbox"/> lukket <input type="checkbox"/> branntrygg og røykfri  For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46</p>	
<p>F.kap. 46:2 Bl. § 93</p>	<p><b>Særskilt søknad innsendes for</b></p> <p><input type="checkbox"/> personheis <input type="checkbox"/> vareheis  <input type="checkbox"/> forstøtningsmur <input type="checkbox"/> innhegning mot veg</p>	

**Tilleggsopplysninger:**

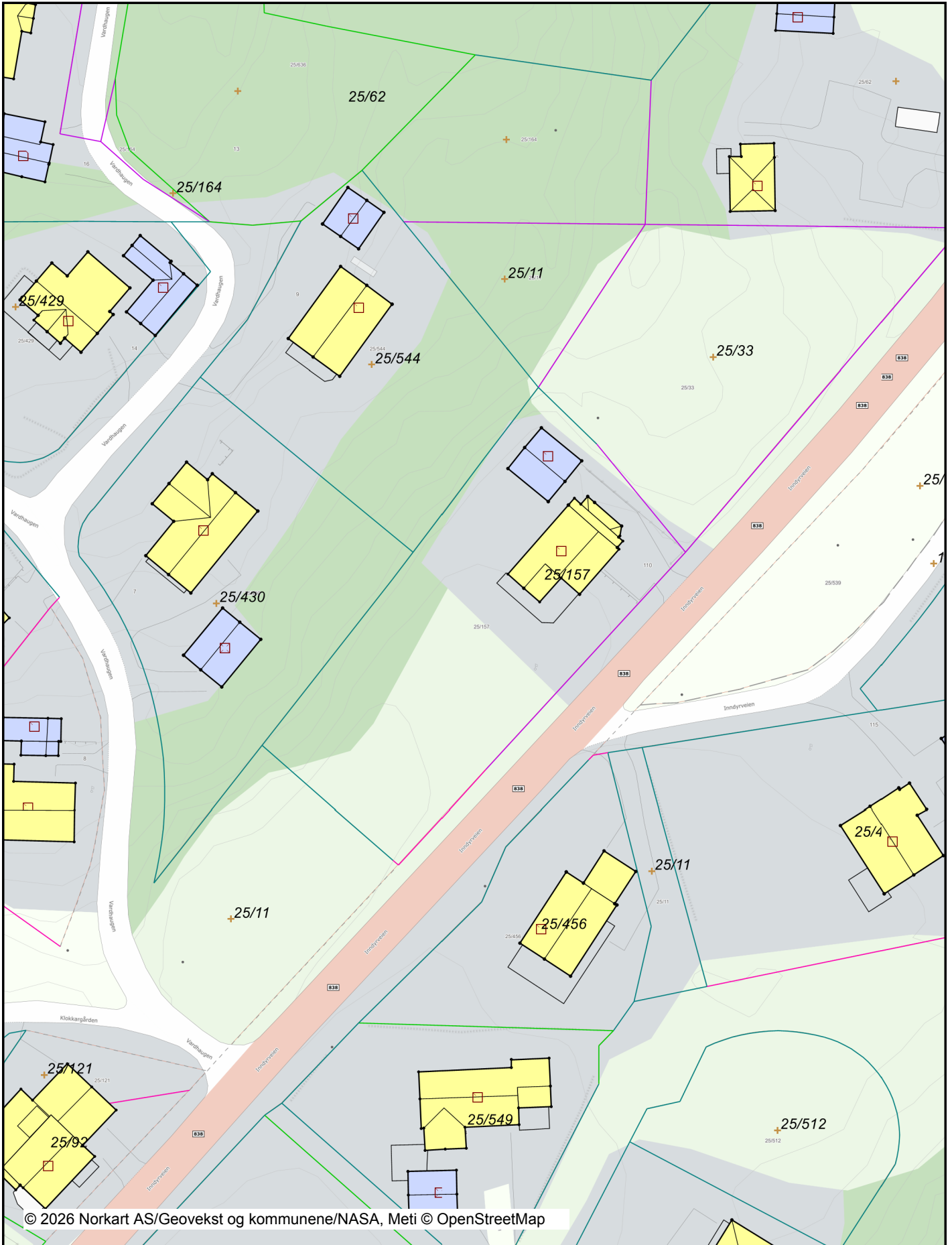


25-157

Dato: 20.05.2026

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 33N










© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © OpenStreetMap





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

## Tegnforklaring

### Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje veg
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Grense  $\leq 10$  cm
-  Grense  $\leq 30$  cm
-  Grense  $< 200$  cm
-  Grense  $< 500$  cm

### Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg

### Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1838 - GILDESKÅL  
Gårdsnummer: 25  
Bruksnummer: 157

Utskriftsdato/klokkeslett: 20.05.2026 kl. 10:39  
Produsert av: Abdelraouf Ibrahim  
Attestert av: Gildeskål 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: FJELDLY  
Etableringsdato: 23.09.1961  
Skyld: 0,02  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Kulturminne

Eventuelle opplysninger om kulturminner er hentet fra registeret Askeladden hos Riksantikvaren. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om kulturminner og hvor man skal henvende seg for å få flere opplysninger om de registrerte kulturminnene.

Lokalitetsnr	Kulturminne art	Vernetype	Kategori
27456	Bosetning-aktivitetsområde	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet

## Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 25 / 157	1 923,8 m2	

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		070634	KRISTIANSEN OSKAR K		INNDYRVEIEN 110 8140 INNDYR	1 / 1

### Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eiere registrert hos Skatteetaten		070634	KRISTIANSEN OSKAR K		INNDYRVEIEN 110 8140 INNDYR	

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7436179	458182		1 923,8 m2	

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Sammenslåing av matrikkelenheter Sammenslåing	10.07.2009	Tinglyst		10.07.2009	1838thb 04.03.2010
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver	1838 - 25/421	-876,3
			Mottaker	1838 - 25/157	876,3
Skylddeling Skylddeling	23.09.1961		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver	1838 - 25/35	0
			Mottaker	1838 - 25/157	0

## Forretninger der matrikkelenheten er berørt

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

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

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

**Status**

**Tinglysing**

**Endret dato**

**Matrikkelføring**  
**Signatur Dato**

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	06.05.2022	Tinglyst	23.06.2022	1838thb	23.06.2022
Oppmålingsforretning		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkelenhet</b>	<b>Arealendring</b>	
		Avgiver	1838 - 25/11	-644,4	
		Mottaker	1838 - 25/627	644,4	
		Berørt	1838 - 25/11/12	0	
		Berørt	1838 - 25/55	0	
		Berørt	1838 - 25/62	0	
		Berørt	1838 - 25/63	0	
		Berørt	1838 - 25/92	0	
		Berørt	1838 - 25/101	0	
		Berørt	1838 - 25/121	0	
		Berørt	1838 - 25/157	0	
		Berørt	1838 - 25/164	0	
		Berørt	1838 - 25/355	0	
		Berørt	1838 - 25/420	0	
		Berørt	1838 - 25/423	0	
		Berørt	1838 - 25/424	0	
		Berørt	1838 - 25/426	0	
		Berørt	1838 - 25/428	0	
		Berørt	1838 - 25/429	0	
		Berørt	1838 - 25/430	0	
		Berørt	1838 - 25/544	0	
		Berørt	1838 - 25/625	0	
		Berørt	1838 - 201/1	0	

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

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

**Status**

**Tinglysing**

**Endret dato**

**Matrikkelføring**  
**Signatur Dato**

Forretning over eksisterende matrikkelenhet	19.11.2008			1838thb	19.11.2008
Feilretting		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkelenhet</b>	<b>Arealendring</b>	
Feilføring		Berørt	1838 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1838 - 25/10	0	
		Berørt	1838 - 25/11	0	
		Berørt	1838 - 25/55	0	
		Berørt	1838 - 25/62	0	
		Berørt	1838 - 25/63	0	
		Berørt	1838 - 25/92	0	
		Berørt	1838 - 25/121	0	
		Berørt	1838 - 25/157	0	
		Berørt	1838 - 25/164	0	
		Berørt	1838 - 25/355	0	
		Berørt	1838 - 25/420	0	
		Berørt	1838 - 25/421	0	
		Berørt	1838 - 25/423	0	
		Berørt	1838 - 25/424	0	
		Berørt	1838 - 25/426	0	
		Berørt	1838 - 25/428	0	
		Berørt	1838 - 25/429	0	
		Berørt	1838 - 25/430	0	
		Berørt	1838 - 25/544	0	
		Berørt	1838 - 201/1	0	

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

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

**Status**

**Tinglysing**

**Endret dato**

**Matrikkelføring**  
**Signatur Dato**

Forretning over eksisterende matrikkelenhet	19.11.2008			1838thb	19.11.2008
Feilretting		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkelenhet</b>	<b>Arealendring</b>	
Feilføring		Berørt	1838 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1838 - 25/1	0	
		Berørt	1838 - 25/6	0	
		Berørt	1838 - 25/7	0	
		Berørt	1838 - 25/9	0	
		Berørt	1838 - 25/10	0	
		Berørt	1838 - 25/11	0	
		Berørt	1838 - 25/19	0	
		Berørt	1838 - 25/21	0	
		Berørt	1838 - 25/25	0	
		Berørt	1838 - 25/26	0	
		Berørt	1838 - 25/33	0	
		Berørt	1838 - 25/36	0	
		Berørt	1838 - 25/43	0	
		Berørt	1838 - 25/45	0	
		Berørt	1838 - 25/46	0	
		Berørt	1838 - 25/47	0	
		Berørt	1838 - 25/53	0	
		Berørt	1838 - 25/57	0	
		Berørt	1838 - 25/59	0	
		Berørt	1838 - 25/60	0	
		Berørt	1838 - 25/62	0	
		Berørt	1838 - 25/66	0	
		Berørt	1838 - 25/70	0	
		Berørt	1838 - 25/72	0	
		Berørt	1838 - 25/73	0	
		Berørt	1838 - 25/74	0	
		Berørt	1838 - 25/79	0	
		Berørt	1838 - 25/82	0	
		Berørt	1838 - 25/92	0	
		Berørt	1838 - 25/95	0	

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

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

**Status**

**Tinglysing**

**Endret dato**

**Matrikkelføring**  
**Signatur Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - 25/98	0
Berørt	1838 - 25/100	0
Berørt	1838 - 25/111	0
Berørt	1838 - 25/117	0
Berørt	1838 - 25/121	0
Berørt	1838 - 25/122	0
Berørt	1838 - 25/128	0
Berørt	1838 - 25/132	0
Berørt	1838 - 25/133	0
Berørt	1838 - 25/137	0
Berørt	1838 - 25/140	0
Berørt	1838 - 25/146	0
Berørt	1838 - 25/149	0
Berørt	1838 - 25/153	0
Berørt	1838 - 25/155	0
Berørt	1838 - 25/156	0
Berørt	1838 - 25/157	0
Berørt	1838 - 25/158	0
Berørt	1838 - 25/159	0
Berørt	1838 - 25/160	0
Berørt	1838 - 25/161	0
Berørt	1838 - 25/164	0
Berørt	1838 - 25/169	0
Berørt	1838 - 25/170	0
Berørt	1838 - 25/182	0
Berørt	1838 - 25/187	0
Berørt	1838 - 25/188	0
Berørt	1838 - 25/198	0
Berørt	1838 - 25/201	0
Berørt	1838 - 25/202	0
Berørt	1838 - 25/210	0
Berørt	1838 - 25/221	0

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - 25/240	0
Berørt	1838 - 25/246	0
Berørt	1838 - 25/253	0
Berørt	1838 - 25/255	0
Berørt	1838 - 25/262	0
Berørt	1838 - 25/274	0
Berørt	1838 - 25/316	0
Berørt	1838 - 25/350	0
Berørt	1838 - 25/361	0
Berørt	1838 - 25/375	0
Berørt	1838 - 25/408	0
Berørt	1838 - 25/421	0
Berørt	1838 - 25/436	0
Berørt	1838 - 25/445	0
Berørt	1838 - 25/451	0
Berørt	1838 - 25/452	0
Berørt	1838 - 25/453	0
Berørt	1838 - 25/456	0
Berørt	1838 - 25/470	0
Berørt	1838 - 25/500	0
Berørt	1838 - 25/505	0
Berørt	1838 - 25/538	0
Berørt	1838 - 25/539	0
Berørt	1838 - 25/547	0
Berørt	1838 - 25/549	0
Berørt	1838 - 26/1	0
Berørt	1838 - 26/2	0
Berørt	1838 - 26/5	0
Berørt	1838 - 26/44	0
Berørt	1838 - 26/50	0
Berørt	1838 - 26/52	0
Berørt	1838 - 26/57	0

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - 125/1	0
Berørt	1838 - 125/2	0
Berørt	1838 - 125/3	0
Berørt	1838 - 125/4	0
Berørt	1838 - 125/6	0
Berørt	1838 - 125/8	0
Berørt	1838 - 125/10	0
Berørt	1838 - 126/2	0
Berørt	1838 - 126/3	0
Berørt	1838 - 201/1	0

## Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Inndyrveien	38043	110		Grunnkrets: 0104 Inndyr nordre Stemmekrets: 2 INNDYR Kirkesokn: 10010601 Gildeskål Postnr.område: 8140 INNDYR Tettsted: 7671 Inndyr	Nei

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

**Bygningsnr:** 188 664 482  
**Løpenr:**  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33  
 Nord: 7436183 Øst: 458185  
 Bygningsendringskode:  
 Bygningstype: Enebolig  
 Næringsgruppe: Bolig  
 Bygningsstatus: Tatt i bruk  
 Energikilder: Elektrisitet  
 Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal: 114,6  
 Bruksareal bolig: 175  
 Bruksareal annet: 0  
 Bruksareal totalt: 175  
 Bruttoareal bolig: 0  
 Bruttoareal annet: 0  
 Bruttoareal totalt: 0

Ant. boliger: 1  
 Ant. etasjer: 3  
 Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk  
 Avløp: Offentlig kloakk  
 Har heis: Nei

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

### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	40	0	40	0	0	0
H01	1	101	0	101	0	0	0
U01	0	34	0	34	0	0	0

### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
38043 Inndyrveien 110	H0101	Bolig	175	3	Kjøkken	1	1	25/157

**Bygningsnr:** 188 664 490  
**Løpenr:**  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33  
 Nord: 7436197 Øst: 458183  
 Bygningsendringskode:  
 Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig  
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring  
 Bygningsstatus: Tatt i bruk  
 Energikilder: Elektrisitet  
 Oppvarming:

Bebygd areal: 57,5  
 Bruksareal bolig: 0  
 Bruksareal annet: 42  
 Bruksareal totalt: 42  
 Bruttoareal bolig: 0  
 Bruttoareal annet: 0  
 Bruttoareal totalt: 0

Ant. boliger: 0  
 Ant. etasjer: 1  
 Vannforsyning:  
 Avløp:  
 Har heis: Nei

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

### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	42	42	0	0	0

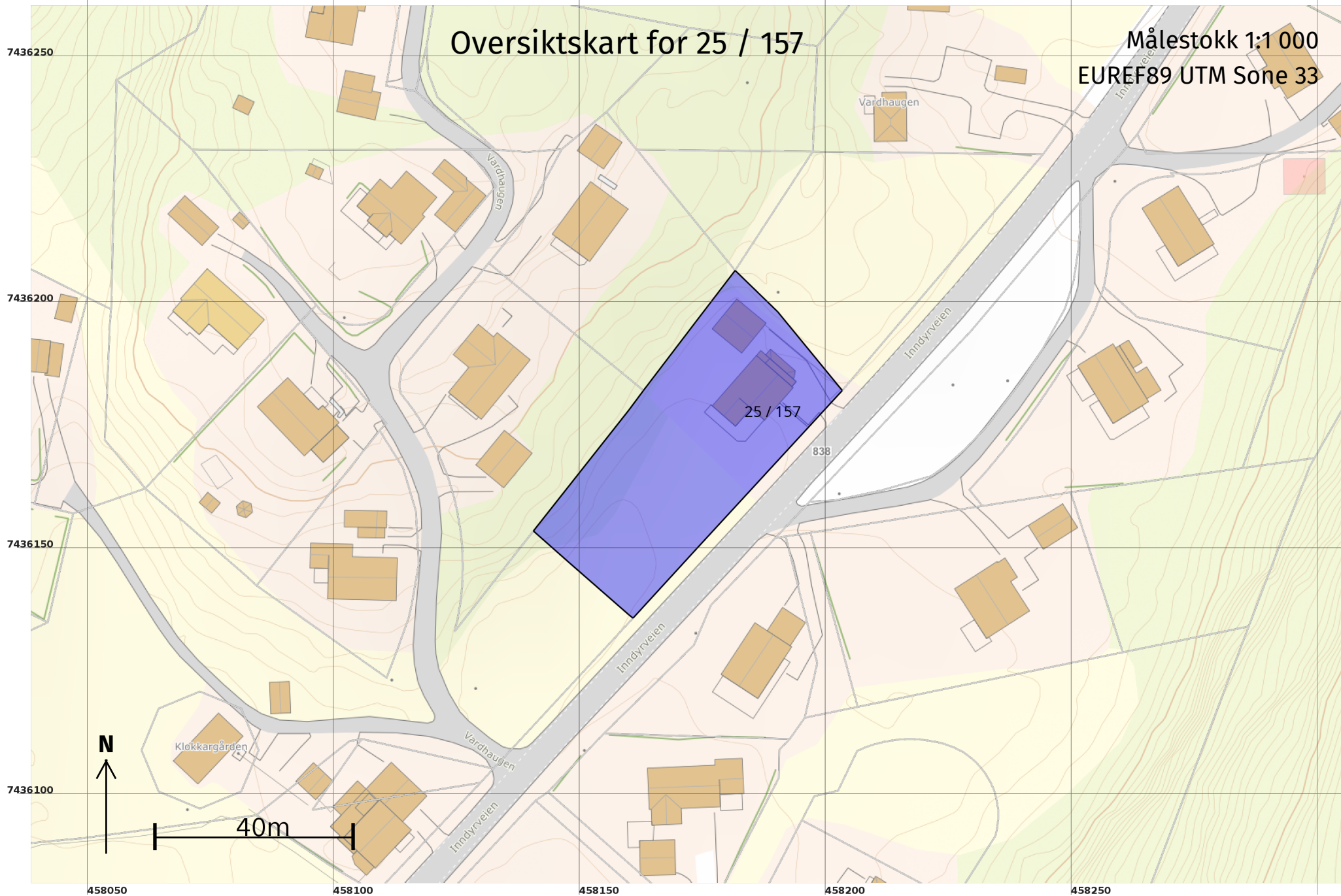
### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	25/157



# Oversiktskart for 25 / 157

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 33





## Areal og koordinater

Areal: 1 923,8

Arealmerknad:

Represantasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7436179

Øst: 458182

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7436136,57	458160,81		Geometrisk hjelpepunkt	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			1,05				
2	7436137,26	458160,02		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			16,15				
3	7436147,90	458147,87		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			9,64				
4	7436154,26	458140,62		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			31,28				
5	7436178,85	458159,96		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			5,00				
6	7436182,84	458162,98		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			17,39				
7	7436196,68	458173,51		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			13,28				
8	7436207,25	458181,55		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			12,06				
9	7436198,83	458190,19		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			20,68				
10	7436182,85	458203,32		Jord Offentlig godkjent grensemerke	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
			43,65				
11	7436150,71	458173,78		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			19,19				



25-157

Dato: 20.05.2026

Målestokk: 1:750








Koordinatsystem: UTM 33N







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

## Tegnforklaring

### Matrikkelkart

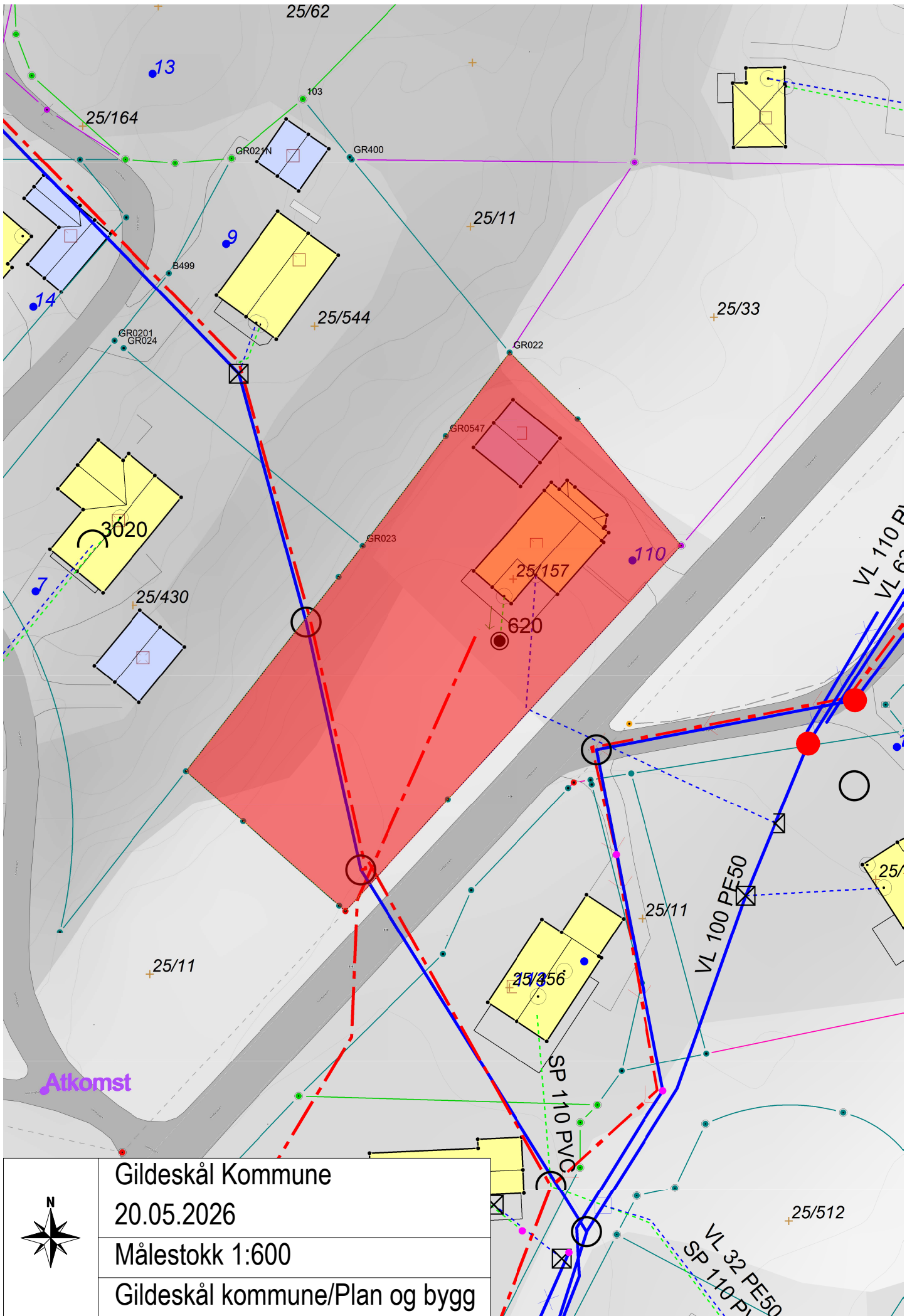
-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje veg
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Grense  $\leq 10$  cm
-  Grense  $\leq 30$  cm
-  Grense  $< 200$  cm
-  Grense  $< 500$  cm


### Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg

### Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje



	Gildeskål Kommune
	20.05.2026
	Målestokk 1:600
Gildeskål kommune/Plan og bygg	

Avtale Person Gebyr Vare Kart Søk Avbryt

Avtalennr  Kommune GILDESKÅL Gnr 25 Bnr 157 Fnr  Snr  Adressenavn  Husnr  Bokstav

1 av 1 avtaler

Avtnr	Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Avtalen gjelder	Avtaletype	Regnm. navn	Eierrepr. navn	Eierrepr. adresse	Eierrepr. postnr	Eierrepr. poststed	Adressenavn	Husnr	Bokstav
377	GILDESKÅL	25	157	0	0	Inndyrveien 110	Privat	Kristiansen Oskar K	Kristiansen Oskar K	Inndyrveien 110	8140	Inndyr	Inndyrveien	110	

**Avtale**

⌵ **Endom - 25/157/0/0**

Inndyrveien 110

**Avgiftsbygg:**

1

---

⌵ **Avtale - 377**

Gjelder: Inndyrveien 110

Beskrivelse:

Res.nr:

Avt.type: Privat

AvtLstatus: Aktiv

Antall boenheter: 1

Terminoppsett: 4 terminer (3,6,9,11)

Endret: 25.02.2025 av bjørnar

---

⌵ **Eierrepr. - Kristiansen Oskar K**

Fødselsnr: 07063444388

Inndyrveien 110

8140 Inndyr

---

⌵ **Regnm. - Kristiansen Oskar K**

Fødselsnr: 07063444388

**Gebyr**

Gjeldende ordre (6) Krediteringer/Rettelser (0) Fakturerte gebyr (62)

Avgiftstype	Termin	Kjøring	Avg. bygg	Vare	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Pris(u/mva)	Geb. fra/lev.	Geb. til	Beløp (u/mva)	Årsbeløp (u/mva)	Merknad	Termin fra	Termin til
Løpende	✓ Juni	1	60		Branntilsyn og feiing	1	Stk	399,00	01.04.2026		99,75	399,00		01.04.2026	30.06.2026
Løpende	✓ Juni	1	102		E-skatt bolig/fritid	1113300	prom	4,00	01.04.2026		1 113,25	4 453,00		01.04.2026	30.06.2026
Løpende	✓ Juni	1	114		Abonnementsgebyr vann	1	stk	2 162,61	01.04.2026		540,65	2 162,61		01.04.2026	30.06.2026
Løpende	✓ Juni	1	115		Forbrugsgebyr vann - helårsbolig	175	Kvm	31,96	01.04.2026		1 398,25	5 593,00		01.04.2026	30.06.2026
Løpende	✓ Juni	1	121		Abonnementsgebyr avløp	1	stk	619,13	01.04.2026		154,78	619,13		01.04.2026	30.06.2026
Løpende	✓ Juni	1	124		Forbrugsgebyr avløp - helårsbolig	175	Kvm	23,53	01.04.2026		1 029,44	4 117,75		01.04.2026	30.06.2026

# Inndyrveien 110

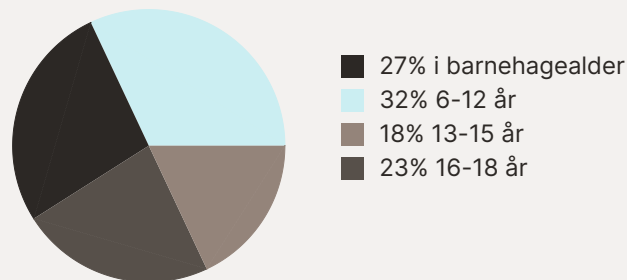
## Offentlig transport

🚶 Åsen	2 min 🚶
Linje 442	0.2 km
✈ Bodø lufthavn	1 t 21 min 🚶

## Skoler

Inndyr skole (1-10 kl.)	6 min 🚶
85 elever, 9 klasser	0.6 km
Meløy videregående skole Avdeling...	13 min 🚶
37 elever, 3 klasser	1.2 km

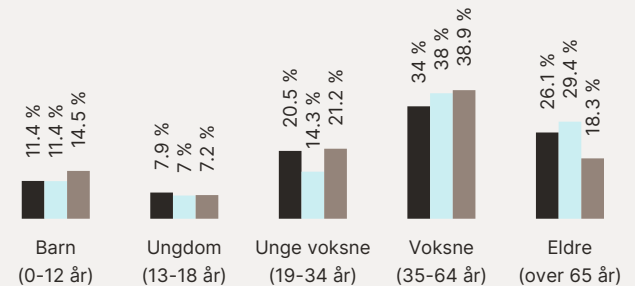
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Inndyr Nordre	342	221
■ Kommune: Gildeskål	1 894	1 106
■ Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Inndyr barnehage (1-5 år)	5 min 🚶
43 barn	0.5 km

## Dagligvare

Coop Prix Inndyr	8 min 🚶
Post i butikk, PostNord	0.7 km

## Sport

⚽ Inndyr barnehages lekeklass Ballspill	5 min 🚶
	0.5 km
⚽ Inndyr Ballspill, fotball	8 min 🚶
	0.7 km

