Tilstandsrapport

Seksjon/leilighet
Snorres vei 14 C, 8403 SORTLAND
SORTLAND kommune
gnr. 15, bnr. 860, snr. 2

Markedsverdi

2 400 000

Sum areal alle bygg: BRA: 72 m² BRA-i: 72 m²



Befaringsdato: 23.06.2026 **Rapportdato:** 26.06.2026 **Oppdragsnr.:** 15149-2075 **Eiendomsverdi ref nr:** NN5208

Autorisert foretak: TakstTeam Vesterålen AS

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

Norsk takst

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

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

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

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

TakstTeam Vesterålen AS

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



Rapportansvarlig

Halvor Kinn

Uavhengig Takstingeniør

halvor@ttv.as

900 27 078

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Generelt oppført i kjente konstruksjoner og materialer (hensyntatt alder).
Leiligheten/seksjonen er for øvrig utført med normal standard på utstyr og innredninger, hensyntatt alder, og hvor rom og arealfordeling fremstår som opprinnelig.

Leilighet/andel er blitt noen år, og fremstår med normalt preg av bruksslitasje og utidsmessighet.
Svikt som er påvist skyldes i hovedsak normal elde, slitasje og bruksslitasje samt stedvis avvik i utførelse ved byggeår.
Ut ifra alder på leilighet/andel er det rimelig å forvente at det kan det skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.
Det presiseres videre med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler.

Tilstandsrapporter for seksjoner i to- og firemannsboliger omfatter kun de forhold som boligeieren har vedlikeholdsplikt for eller som har en særlig nær tilknytning til den aktuelle seksjonen.
Følgende konstruksjoner er hverken befart eller tilstandsvurdert:
- Taktekking
- Nedløp og beslag
- Takkonstruksjon/loft
- Fellesarealer

Seksjon/leilighet - Byggeår: 1990

UTVENDIG

Gå til side

Seksjonen har veranda som er utvidet, med utgang fra kjøkken.
Ytterdør i trekonstruksjon med lakkert overflate, fra byggeår.
Verandadør i trekonstruksjon med lakkert overflate med 2-lags glass, fra byggeår.
Det er malte vinduer med 2-lags glass, fra byggeår.

INNVENDIG

Gå til side

Det er elementpipe med sotluke/feieluke.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

VÅTROM

Gå til side

Bad fra byggeår.
Malte plater i tak og malt strie på vegger.
Fliser på gulv med ukjent tettesjikt og sluk av plast.
Utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og toalett.
Våtrommet er tilkoblet sentralavtrekk felles med kjøkken.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt på kjøkken, uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom fra byggeår.
Malte plater i tak og malt strie på vegger.
Våtromsbelegg på gulv og sluk av plast.
Utstyrt med skyllekar av stål og opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannsbereder.
Ventilering med ventil i vindu og vindu som kan åpnes.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.
Det er utført fuktsøk i våtsone på vegg ved skyllekar og det er ikke registrert avvik i konstruksjonen.

KJØKKEN

Gå til side

Overflater på kjøkken med belegg på gulv og tapet på vegger med fliser mellom underskap og overskap.
Kjøkkeninnredning fra byggeår med slette fronter og benkeplate i laminat.
Kjøkkenet har avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Gå til side

Innvendige vannledninger av kobberrør, fra byggeår.
Innvendige avløpsrør er utført i PP plastrør, fra byggeår.
Normal elektrisk installasjon fra byggeår.
Sikringsskap med automatsikringer, plassert i vindfang i 1.etasje.
Boligen har mekanisk avtrekk. Felles avtrekkssystem fra kjøkken og bad.
Naturlig ventilasjon iht. byggeår i øvrige rom, utført med ventiler i vindu eller vegg samt vindu som kan åpnes i oppholdsrom.
Varmtvannsbereder er ca. 200 liter, fra 2021.
Røykvarsler i entré og brannslukningsapparat i bod.

TOMTEFORHOLD

Gå til side

Byggegrunn er ikke kjent, bygningen er sannsynligvis oppført på tilfylte og komprimerte masser.
Det er ikke registrert symptomer på svikt i grunnforhold og svikt er ikke opplyst av eier.
Bygningens drenerende system er fra byggeår.
Murt ringmur med utvendig slemmet overflate over terreng.
Eiendommen ligger i tilnærmet flatt terreng.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	72 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	72 m²
Totalpris	2 400 000

Arealer

Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger

Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	2 750 000

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Seksjon/leilighet

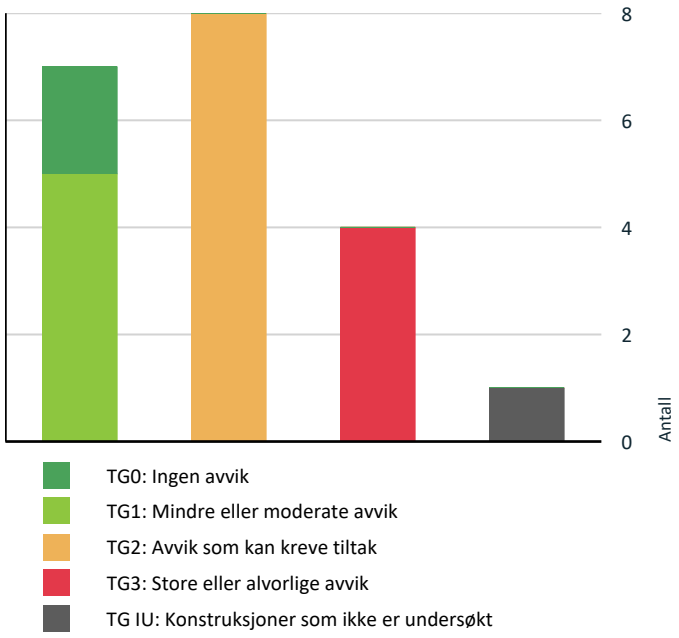
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er registrert avvik i form av fasadeendring fra fremlagte tegninger.
Fasadeendring er søknadspliktig.
Forholdene anbefales undersøkt nærmere. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

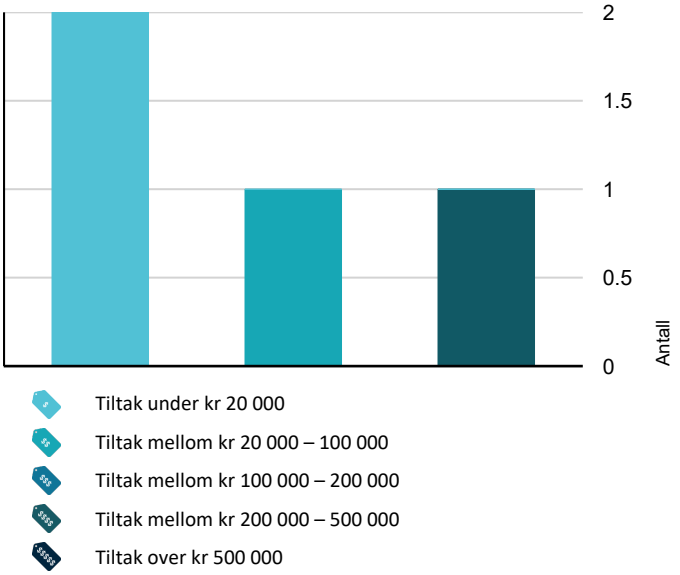
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god takstskikk tilsier.
Det gjøres oppmerksom på at panteattest ikke er innhentet for eiendommen, og det er derfor ikke bekreftet om denne inneholder opplysninger om forhold av betydning for takstdokumentet.
Ved erverv anbefales det generelt innhentet panteattest for eiendommen.

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

Det er ikke fremkommet opplysninger om heftelser el.l. som kan ha innvirkning på eiendommens verdi, dersom dette ikke er spesielt bemerket.
Bygninger forutsettes generelt godkjente.
Ved evt. ominnredning etter byggeår er det ikke undersøkt om det foreligger bruksendringstillatelse dersom dette ikke er nevnt spesielt.
Opplisting av utførte tiltak/ påkostninger er ikke utfyllende, men de vesentligste forhold er medtatt.
Rapporten er utelukkende basert på informasjon fra eier/ eiers representant mht. skjulte konstruksjoner og bygningsdeler med mindre det i takst ikke er særskilt vist til annen dokumentasjon.

Tilstandsrapporter for seksjoner omfatter generelt kun de forhold som er tillagt som seksjonens ansvar iht. Sameiets vedtekter, men med tillegg av de konstruksjoner som særskilt hører til den aktuelle seksjonen.
Fellesarealer og utvendige forhold er normalt Sameiets ansvar og omfattes således ikke av tilstandsrapporten.

Levetidsbetraktninger er foretatt med bakgrunn i standardens bestemmelser, NS 3600:2025.

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

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

Oppsummering av avvik

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

Seksjon/leilighet

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Sammendrag av boligens tilstand

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger** — Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell** — Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Generell** — Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** — Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon** — Gå til side
- **Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys** — Gå til side
- **Utvendig > Ytterdører** — Gå til side
- **Utvendig > Andre utvendige forhold** — Gå til side
- **Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** — Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** — Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- Det mangler samsvarserklæring for tiltak utført med tilkobling av varmtvannsbereder.
- Det er påvist mangler ved boligens brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) iht. gjeldende forskrift om brannforebygging. Det mangler røykvarsler i stue.
- Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging. Brannslukningsapparatet er over 10 år gammelt, og bør derfor kontrolleres eller byttes ut i henhold til anbefalinger for vedlikehold og utskifting.

Tilstandsrapport

SEKSJON/LEILIGHET



Byggeår
1990

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard
Normal standard på bygget hensyntatt alder og konstruksjon.

Vedlikehold
Seksjonen leiligheten har stedvis påkostnings- og vedlikeholdsbehov.
Overflater, innredninger og installasjoner er i vesentlig grad fra byggeår.

UTVENDIG

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Bindingsverkskonstruksjon i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår, med liggende bordkledning.

Årstall: 1990

Vurdering av avvik:
• Det er påvist punktvise skader på yttervegg. Det er registrert sprekk i bordkledning på fasade mot sørøst.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å utbedre skadene lokalt og kontrollere at det ikke foreligger underliggende årsaker.



TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte vinduer med 2-lags glass, fra byggeår.

Årstall: 1990

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er stedvis manglende og begrenset luftespalte mellom treverk og beslag over og under vindu.
Karmene i enkelte vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilstrekkelig luftespalte mellom treverk og beslag for å sikre god ventilasjon og redusere risiko for fuktskader.
Slitte karmer og sprekker i trevirket bør utbedres eller byttes for å hindre videre forringelse og redusere risiko for råte.
Vinduer med tegn til innvendig kondensering bør undersøkes nærmere og eventuelt skiftes ut for å unngå fuktskader i omkringliggende konstruksjon.
Isolerglassruter eldre enn 35 år har usikker funksjon og bør vurderes skiftet for å sikre tilfredsstillende isolasjon og funksjon fremover.





TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdør i trekonstruksjon med lakkert overflate, fra byggeår.
Verandadør i trekonstruksjon med lakkert overflate med 2-lags glass, fra byggeår.

Årstall: 1990

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket og har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

Konsekvens/tiltak
• Værslitte karmer og sprekker kan føre til redusert tetthet, fuktinntrenging og videre nedbrytning av treverket.
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.





TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Seksjonen har veranda som er utvidet, med utgang fra kjøkken.

Årstall: 1990

TG 2 Andre utvendige forhold

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Fellesarealer og utvendige forhold.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak
• Manglende tilstandsanalyse og vedlikeholdsplan gir dårlig oversikt over teknisk tilstand og fremtidige vedlikeholdsbehov, med risiko for uforutsette skader og kostnader.

INNVENDIG

⚠ Radon

Beskrivelse

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 3 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er elementpipe med sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:
• Rekvirenten opplyser at det kommer nedbør inn gjennom sotluke og det er plassert oppsamler av plast i bunn av elementpipe.
• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak
• Det bør monteres pipehatt eller annet egnet beslag for å hindre at nedbør kommer inn gjennom sotluken.
Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader og forringelse av pipekonstruksjonen, samt potensielle følgeskader på omkringliggende bygningsdeler.
• Brennbar materiale må fjernes eller beskyttes slik at avstanden til sotluke/feieluke er minimum 300 mm, for å redusere risikoen for brann og ivareta sikkerheten til beboere og bygning.
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det har vært maur i leiligheten.

Vurdering av avvik:
• Eier opplyser at det har vært registrert fuktkrevende insekter. Eier opplyser i egenerklæring at det har vært utført tiltak mot maur av skadedyrfirma.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å innhente dokumentasjon på utførte tiltak mot maur fra skadedyrfirmaet, samt følge med på eventuelle nye tegn til aktivitet.
Konsekvensen av manglende dokumentasjon og oppfølging er økt risiko for gjentakende angrep, som kan føre til skader på bygningskonstruksjonen.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad fra byggeår.
Bygningsdeler som sluk, tettesjikt og fall på gulv i våtrom er vurdert opp mot dagens regelverk i henhold til gjeldende retningslinjer.
Malte plater i tak og malt strie på vegger.
Fliser på gulv med ukjent tettesjikt og sluk av plast.
Utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og toalett.
Våtrommet er tilkoblet sentralavtrekk felles med kjøkken.

Årstall: 1990

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.
Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000





1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt på kjøkken, uten å påvise unormale forhold. Det er ikke registrert utslag på fukt ved fuktmåling i konstruksjonen.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerom fra byggeår.
Bygningsdeler som sluk, tettesjikt og fall på gulv i våtrom er vurdert opp mot dagens regelverk i henhold til gjeldende retningslinjer.
Malte plater i tak og malt strie på vegger.
Våtromsbelegg på gulv og sluk av plast.
Utstyrt med skyllekar av stål og opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannsbereder.
Ventilering med ventil i vindu og vindu som kan åpnes.

Årstall: 1990

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.
Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



1. ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.
Det er utført fuktsøk i våtsone på vegg ved skyllekar og det er ikke registrert avvik i konstruksjonen.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Tilstandsrapport





KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Overflater på kjøkken med belegg på gulv og tapet på vegger med fliser mellom underskap og overskap.
Kjøkkeninnredning fra byggeår med slette fronter og benkeplate i laminat.

Årstall: 1990



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

Årstall: 1990

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger av kobberrør, fra byggeår.

Årstall: 1990

Vurdering av avvik:

- Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.
- Glødde kobberrør er eldre enn 15 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Ved en lekkasje på vannrør e.l. vil det være vanskelig å raskt stenge av vanntilførselen, når stoppekran ikke er tilgjengelig. Dette kan føre til betydelige større skader på boligen og eiendeler enn om stoppekranen hadde vært lett tilgjengelig.
• Eldre glødde kobberrør har økt risiko for slitasje og lekkasjer, med fare for vannskader.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er utført i PP plastrør, fra byggeår.

Årstall: 1990

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Konsekvens/tiltak
• Mangelfull lufting kan føre til dårlig avrenning, luktproblemer og risiko for undertrykk i avløpssystemet.
• Det må gjøres nærmere undersøkelser.
• Skal avviket lukkes må løsning på lufting av kloakk dokumenteres/fremvises.



TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har mekanisk avtrekk. Felles avtrekkssystem fra kjøkken og bad.
Naturlig ventilasjon iht. byggeår i øvrige rom, utført med ventiler i vindu eller vegg samt vindu som kan åpnes i oppholdsrom.

Årstall: 1990

Vurdering av avvik:
• Ventilasjonsanlegget har nådd en alder som medfører usikkerhet rundt fremtidig funksjon, og det er betydelig støy i anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Ventilasjonsanlegget bør vurderes for eventuell utskifting eller utbedring for å sikre tilfredsstillende funksjon og redusere støy.
Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for driftsstans, redusert luftkvalitet og ubehag for beboere.

Tilstandsrapport



TG 0 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder er ca. 200 liter, fra 2021.

Årstall: 2021

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

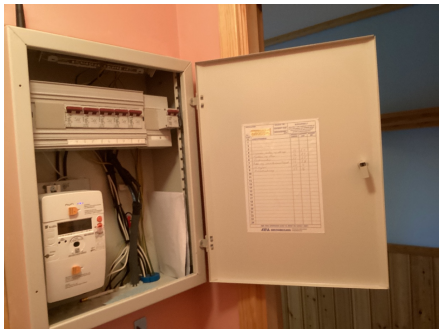
Normal elektrisk installasjon fra byggeår.
Sikringsskap med automatsikringer, plassert i vindfang i 1.etasje.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn.

Vurdering av avvik:

• Det mangler samsvarserklæring for tiltak utført med tilkobling av varmtvannsbereder.

Konsekvens/tiltak

• Det bør innhentes samsvarserklæring for tilkobling av varmtvannsbereder. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om arbeidet er utført forskriftsmessig, noe som øker risikoen for feil, redusert sikkerhet og fremtidige skader på det elektriske anlegget.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Røykvarsler i entré og brannslukningsapparat i bod.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er påvist mangler ved boligens brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) iht. gjeldende forskrift om brannforebygging. Det mangler røykvarsler i stue.
• Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging. Brannslukningsapparatet er over 10 år gammelt, og bør derfor kontrolleres eller byttes ut i henhold til anbefalinger for vedlikehold og utskifting.

Konsekvens/tiltak
• Mangler ved boligens brannvarslingsanlegg kan føre til at brann ikke oppdages i tide. Dette øker risikoen for alvorlige personskader, tap av liv og omfattende materielle skader.
• Det anbefales å kontrollere og utbedre håndslokkeutstyret slik at det oppfyller gjeldende krav. Defekt eller mangelfullt utstyr bør repareres eller skiftes ut for å sikre tilstrekkelig brannsikkerhet.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn er ikke kjent, bygningen er sannsynligvis oppført på tilfylte og komprimerte masser.
Det er ikke registrert symptomer på svikt i grunnforhold og svikt er ikke opplyst av eier.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Bygningens drenerende system er fra byggeår.

Årstall: 1990

Vurdering av avvik:
• Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere behov for oppgradering eller utskifting. Ved tegn til svikt bør drenering og fuktsikring fornyes for å sikre tilfredsstillende funksjon i henhold til dagens krav.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Murt ringmur med utvendig slemmet overflate over terreng.

Årstall: 1990

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger i tilnærmet flatt terreng.

Tilstandsrapport

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

• Det mangler samsvarserklæring for tiltak utført med tilkobling av varmtvannsbereder.

• Det er påvist mangler ved boligens brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) iht. gjeldende forskrift om brannforebygging. Det mangler røykvarsler i stue.

• Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging. Brannslukningsapparatet er over 10 år gammelt, og bør derfor kontrolleres eller byttes ut i henhold til anbefalinger for vedlikehold og utskifting.

Konsekvens/tiltak

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

• Brennbar materiale må fjernes eller beskyttes slik at avstanden til sotluke/feieluke er minimum 300 mm, for å redusere risikoen for brann og ivareta sikkerheten til beboere og bygning.

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

• Det bør innhentes samsvarserklæring for tilkobling av varmtvannsbereder. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om arbeidet er utført forskriftsmessig, noe som øker risikoen for feil, redusert sikkerhet og fremtidige skader på det elektriske anlegget.

• Mangler ved boligens brannvarslingsanlegg kan føre til at brann ikke oppdages i tide. Dette øker risikoen for alvorlige personskader, tap av liv og omfattende materielle skader.

• Det anbefales å kontrollere og utbedre håndslokkeutstyret slik at det oppfyller gjeldende krav. Defekt eller mangelfullt utstyr bør repareres eller skiftes ut for å sikre tilstrekkelig brannsikkerhet.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

72 m²/72 m²

Seksjon/leilighet: Stue/kjøkken, Entré, Bad, Vaskerom, 2 Soverom, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 400 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 750 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 400 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 400 000**

Markedsvurdering
Leilighet/ seksjon i 1. etasje i sameie bestående av til sammen 4 seksjoner, beliggende i etablert og sentralt boligområde.
Leiligheten/ seksjonen gir generelt et tilfredsstillende helhetsinntrykk når det gjelder vedlikehold og bygningsmessig standard (hensyntatt alder). Overflater, innredninger og installasjoner er i vesentlig grad fra byggeår.
Kort gangavstand til bl.a. skoler, barnehager og Sortland sentrum.

Eiendommens beliggenhet samt bygningens helhetsinntrykk er bl.a. lagt til grunn ved verdiansettelsen.
Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden på eiendommene er vanligvis kort.
Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området.

Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring vurderes eiendommen å kunne omsettes for denstipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Snorres vei 4C ,8400 SORTLAND			07-05-2024	3 200 000	**3 100 000**		3 100 000	**44 928**
	64 m²	2017	2 sov						
2	Karles vei 10C ,8400 SORTLAND			04-06-2025	2 900 000	**2 900 000**		2 900 000	**39 189**
	71 m²	2011	2 sov						
3	Snorres vei 14B ,8403 SORTLAND			05-10-2023	2 150 000	**2 200 000**		2 200 000	**31 884**
	69 m²	1990	2 sov						

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter iht. infoland.	Kr.	10 225
Felleskostnad, månedlig avgift til sameiet. Opplysning iht. eier/rekvirent.	Kr.	24 000
Vedlikehold. Normal kostnad, estimert av takstmannen.	Kr.	6 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**40 000**

Teknisk verdi bygninger

Seksjon/leilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	950 000
Sum teknisk verdi - Seksjon/leilighet	Kr.		**2 250 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**2 250 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**500 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**2 750 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

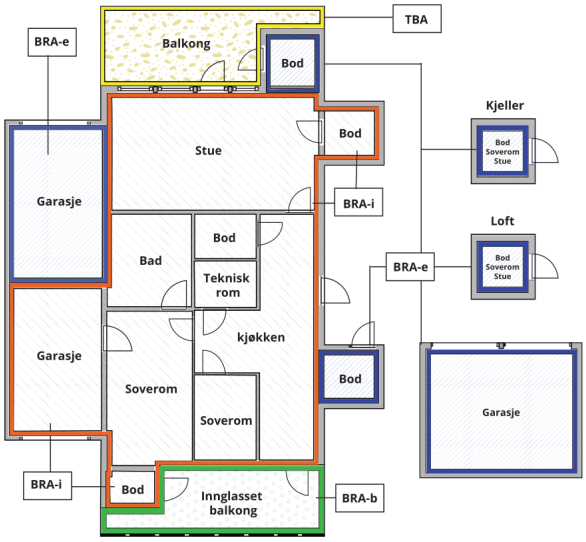
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Seksjon/leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	72			72	13
SUM	**72**				**13**
SUM BRA	**72**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Stue/kjøkken, entré, bad, vaskerom, soverom, soverom 2, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er registrert avvik i form av fasadeendring fra fremlagte tegninger.
Fasadeendring er søknadspliktig.
Forholdene anbefales undersøkt nærmere. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er montert ny varmtvannsbereder. Utført av Nilsson Haras AS. Opplysning iht. faktura.

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se kommentar byggetegninger.

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.6.2026	Halvor Kinn	Takstingeniør
	Arild Åge Stenkjær.	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1870 SORTLAND	15	860		2		IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Snorres vei 14 C

Hjemmelshaver
Pedersen Grethe Marie

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten er seksjon i bygning som er inneholdende til sammen 4 seksjoner/ leiligheter, beliggende i 1. etasje mot nord.
Eiendommen er beliggende meget sentralt i Sortland sentrum, i etablert og attraktivt boligområde sør i sentrum av Sortland.

Gangavstand til bl.a. skoler, barnehager, idrettsanlegg samt sentrum med service- og forretningstilbud.
Skjermet beliggenhet i barnevennlig område, med bl.a. grei adkomst fra kommunal vei med begrenset gjennomgangstrafikk.

Sortland, by og regionsenter i Vesterålen, hvor det bl.a. er godt utbygd service- og forretningstilbud, variert skoletilbud samt gode kommunikasjoner med buss, båt og fly.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Reguleringsplan
Planidentifikasjon: 1963007
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan
Plannavn: Sortland bygningsdistrikt
Planbestemmelse: Med bestemmelser som egen tekst
Ikraftredelsesdato: 29.11.1963
Lovreferanse: PBL 1985 eller før

Reguleringsformål
Planidentifikasjon: 1963007
Formål: Boliger

Om tomten

Opparbeidet tomt med plen, busker og trær. Taksert seksjon innehar ideell andel av eiendommen.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift ikke fremlagt, bør generelt kontrolleres ved evt. overdragelse.
Eiendommens areal iht. offentlige register, forutsettes korrekt.
Kfr. målebrev, situasjonskart og evt. kommunen for informasjon vedr. eiendommens grenser og areal.
Se gjeldende planer (reg.planer osv.) for informasjon vedr. området.
Eier opplyser at det ikke er registrert spesielle forhold, eller skjulte tekniske feil, ut over de som evt. er nevnt i takstdokument.
Taksert seksjonen er tillagt del av eiendommen Gnr. 15 Bnr. 860's eiendomsareal mot nord.
"Begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner" bør kontrolleres mht. evt. plikter og heftelser.

Se "Vedtekter for sameiet Snorresveg" mht. evt. rettigheter, bestemmelser, plikter og heftelser.
Iht. opplysninger betales avgift til Sameiet, som dekker bygningsforsikring, snørydding og vedlikehold.

Bebyggelsen

Leilighet/ seksjon i firemannsbolig. Taksert enhet i 1. etasje mot nord.
Bygningen er i offentlige register registrert som "Andre småhus m/3 boliger el fl".

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	05.06.2026		Fremvist	1	Nei
Egenerklæring	08.06.2026		Gjennomgått	9	Nei
Norges Eiendommer	05.06.2026		Innhentet	3	Nei
Statens Kartverk	05.06.2026		Innhentet		Nei
Situasjonskart	05.06.2026		Innhentet	1	Nei
Tegninger	07.09.1989		Innhentet	3	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

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

Egenerklæring for boligsalg

Meglers oppdragsnummer (Må fylles ut)

75260091

Eiendommen som selges

Gateadresse (må fylles ut)

Snorres vei 14C

Postadresse (må fylles ut)

8403 SORTLAND

Informasjon om selger

Om det er medselgere kan dette fylles ut i vedlegg 1: Medselgere

Hovedselger (Må fylles ut)

GRETHE MARIE PEDERSEN

E-postadresse hovedselger (Må fylles ut)

Telefonnummer hovedselger (Må fylles ut)

90894793

Når kjøpte du boligen? (Må fylles ut)

År og måned

1990

Har du selv bodd i boligen? (Må fylles ut)

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen?

36 år

Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? (Må fylles ut)

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de - helt eller delvis - med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

- ○ Ja
- ⊗ Nei

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

- ○ Ja
- ⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

- ⊗ Ja
- ○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

2.1 Navn på arbeid: Byttet vannbrannslange

2.2 Årstall: 2021

2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

(X) Faglært ( ) Ufaglært

2.4 Hva ble gjort av faglærte? Byttet vannbrannslange

2.5 Hvilket firma utførte arbeidet? Nilsson Haras.

2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

(X) Ja ( ) Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? (Må fylles ut)

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

( ) Ja

(X) Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? (Må fylles ut)

( ) Ja

(X) Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

4.1 Navn på arbeid

4.2 Årstall

4.3 Hvordan ble arbeidet utført?

( ) Faglært ( ) Ufaglært

4.4 Hva ble gjort av faglærte?

4.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

4.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

( ) Ja ( ) Nei

Kjeller

5 Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt eller vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

( ) Ja

(X) Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

6 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

- ◯ Ja
- ⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til
- ◯ Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

Hvis ja, beskriv omfanget:

7 Er det utført arbeid med drenering? (Må fylles ut)

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som lufter grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drensrør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drensrør og annet arbeid som følge av en skade.

- ◯ Ja
- ⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

7.1 Navn på arbeid

7.2 Årstall

7.3 Hvordan ble arbeidet utført?

◯ Faglært ◯ Ufaglært

7.4 Hva ble gjort av faglærte?

7.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

7.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

◯ Ja ◯ Nei

Elektrisitet

8 Har det vært feil på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- ◯ Ja
- ⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

9 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- ◯ Ja
- ⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

9.1 Navn på arbeid

9.2 Årstall

9.3 Hvordan ble arbeidet utført?

○ Faglært ○ Ufaglært

9.4 Hva ble gjort av faglærte?

9.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

9.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

○ Ja ○ Nei

Rør

10 Har eiendommen privat vannforsyning (kke tilknyttet det offentlige vannettet? (Må fylles ut)

Septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

○ Ja

⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, spesifiser hvilken type:

11 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være: Rør lekker vann, vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør eller du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør.
Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

○ Ja

⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

12 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

○ Ja

⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

12.1 Navn på arbeid

12.2 Årstall

12.3 Hvordan ble arbeidet utført?

○ Faglært ○ Ufaglært

12.4 Hva ble gjort av faglærte?

12.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

12.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

○ Ja ○ Nei

Ventilasjon og oppvarming

13 Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? (Må fylles ut)

○ Ja

⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

14 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

⊗ Ja

○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

Ulyd i ventilasjonsanlegg

15 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

○ Ja

⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

15.1 Navn på arbeid

15.2 Årstall

15.3 Hvordan ble arbeidet utført?

○ Faglært ○ Ufaglært

15.4 Hva ble gjort av faglærte?

15.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

15.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

○ Ja ○ Nei

Skjevheter og sprekker

16 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser? (Må fylles ut)

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

⊗ Ja

○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

liten sprekke i badgulv.

17 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- [x] Ja
- [ ] Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Fukt i bunn av pipe.

Sopp og skadedyr

18 Har det vært skadedyr i boligen? (Må fylles ut)

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- [x] Ja
- [ ] Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Maur. Sanering utført av skadedyrfirma.

19 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.
Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- [ ] Ja
- [x] Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

20 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- [ ] Ja
- [x] Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Planer og godkjenninger

21 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? (Må fylles ut)
Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

- ○ Ja
- ⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

22 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? (Må fylles ut)

- ○ Ja
- ⊗ Nei

Hvis ja:

22.1 Navn på arbeid

22.2 Årstall

22.3 Hvordan ble arbeidet utført?

○ Faglært ○ Ufaglært

22.4 Hva ble gjort av faglærte?

22.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

22.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

○ Ja ○ Nei

23 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende? (Må fylles ut)

- ○ Ja
- ⊗ Nei

Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen? (Må fylles ut)
Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstiller brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig. Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- ○ Ja
- ○ Nei

Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

24 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? (Må fylles ut)
For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

○ Ja
⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

25 Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? (Må fylles ut)
Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling ved årsmøte.

○ Ja
⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

26 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt. (Må fylles ut)
Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

○ Ja
⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, 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.

27 Er det utført radonmåling?
Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende. Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) https://dsa.no/radon

○ Ja
⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

28 Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? (Må fylles ut)

○ Ja

⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettssak

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/

Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårs- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angreret

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrerett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

⊗ Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring

○ Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: Sandland Dato: 08.06.2020 Sign: G. Pedersen

Energiattest



Adresse	
Snorres vei 14C, 8403 SORTLAND	
Dato for energimerking **08.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-308976**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **11368514**
Gårdsnummer **15**	Bruksnummer **860**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1990**	Bygningstype **Firemannsbolig**
Bruksareal **72,2 m²**	Oppvarmet bruksareal **72,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
206,15 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
261,26 kWh/m²	**18 810 kWh**



Snorres vei 14C, 8403 SORTLAND

Detaljering

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

Snorres vei 14C, 8403 SORTLAND

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 12: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 13: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 15: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 23: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Snorres vei 14C

Nabolaget Nattland/Lykketreff - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Enslige**
- **Etablerere**

Offentlig transport

Lamarka Linje 754	6 min 0.5 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	18 min
Svolvær lufthavn Helle	1 t 30 min

Skoler

Lamarka skole (1-7 kl.) 238 elever, 15 klasser	10 min 0.8 km
Sortland barneskole (1-7 kl.) 299 elever, 20 klasser	14 min 1.2 km
Sortland ungdomsskole (8-10 kl.) 421 elever, 32 klasser	15 min 1.3 km
Sortland videregående skole 650 elever, 32 klasser	13 min 1.2 km
Sortland videregående skole - Filial Kl...	8 min

Ladepunkt for el-bil

Bjørklundveien 4	7 min
PWR UP - Coop Sortland	9 min

«Vokste opp her, og trives med naboene. Kort vei til alt. Liten koselig by»

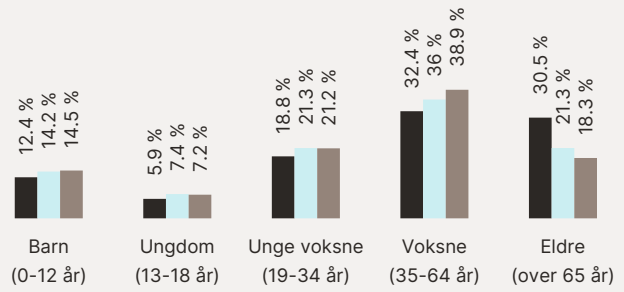
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Bra 68/100

Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nattland/Lykketreff	1 394	837
Sortland	5 890	3 146
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hoppensprett Bjørkmo (1-5 år) 10 barn	5 min 0.4 km
Blåfjell barnehage (0-5 år) 57 barn	7 min 0.6 km
Lykkentreff barnehage (0-5 år) 42 barn	10 min 0.9 km

Dagligvare

Kiwi Lykkentreff PostNord	9 min 0.8 km
Coop Extra Sortland	10 min

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

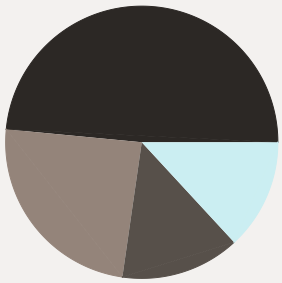
Gateparkering
Lett 81/100

Støynivået
Lite støynivå 81/100

Sport

Blåbyhallen Sortland Friidrett	6 min 0.5 km
Sortland idrettspark Fotball, friidrett	7 min 0.6 km
Frisk Sortland	12 min
Feel24 Kjøpmannsgata	12 min

Boligmasse

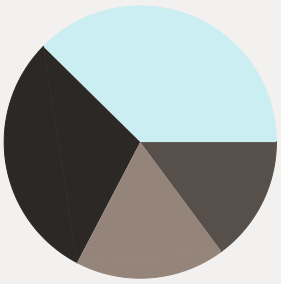


- 48% enebolig
- 13% rekkehus
- 24% blokk
- 14% annet

Varer/Tjenester

Sortland Senter	10 min
Apotek 1 Blåbyen	12 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 30% i barnehagealder
- 38% 6-12 år
- 18% 13-15 år
- 15% 16-18 år

Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%

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





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

VEDTEKTER FOR SAMEIET SNORRESVEG.

Paragr. 1: Hva sameiet består av.

Sameiet består av fire særskilte betegnede eierseksjoner, under gnr. 15 , bnr. 860 i Sortland Kommune.

Paragr. 2: Sameiets formål.

Sameiets formål er og:

- Ivareta driften av sameiet
- Ivareta andre saker av felles interesse

Paragr.3: Fellesregler for sameiemøter.

Sameiermøter er sameiets høyeste organ.

I sameiermøter har hver sameier en stemme. Er det mer enn en eier til en seksjon, må disse i fellesskap utpeke en til å opptre på seksjonens vegne i sameiermøtet.

Sameiet har besluttet å opprette et styre, og styret skal bestå av 4 medlemmer.

Sameiermøter skal påse at det føres ordentlig og tilstrekkelig regnskap som skal revideres.

Paragr. 4: Ordinært sameiermøte.

Ordinært sameiermøte skal holdes innen utgangen av april måned hvert år. Møtet innkalles skriftlig med minst 8 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet.

Sakene som ønskes behandlet må sendes ut skriftlig senest 21 dager før møtet. For at forslag som nevnt i eierseksjonslovens paragr. 21,2 og 3. Ledd skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

På ordinært sameiermøte skal behandles:

- Årsberetning
- Årsoppgjøret og neste års budsjett.
- Eventuelle innkommende forslag fra forretningsfører eller medlemmer, og som nevnt i innkallingen.

Paragr. 5: Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når en av sameierne skriftlig krever det og samtidig innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

Paragr. 6: Flertallsvedtak.

I henhold til eierseksjonsloven paragr. 21 treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer, bortsett fra de tilfeller hvor eierseksjonsloven eller disse vedtekter bestemmer noe annet.

Utgifter som ikke har tilknytning til den enkelte bruksenhet, fordeles mellom sameiet etter størrelsen på sameierbrøken, dette gjelder også egenandel på forsikring i forbindelse med forsikringsdekkende skade på en eller flere av sameiets fire seksjoner.

Eier av seksjon i 1. Etg. Har fortrinnsrett til bruk og vedlikehold av den del av tomten som ligger i front av bygningen begrenset av forlengelsen av bygningens langside og senterlinje. Likeledes har seksjonseier i 2.etg. fortrinnsrett til bruk og vedlikehold av den øvrige del av tomten, utenom biloppstillingsplass.

Paragr. 7: Kvalifisert flertall.

Følgende Vedtak kreves det enstemmighet:

a) Nyanskaffelse samt forbedring og utbedring som etter forholdene i sameiet, eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige.

b) Endringer av vedtektene (jfr. Her også paragr. 11).

c) Vedtak om salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommens fellesareal.

d) At den enkelte sameier i rimelig utstrekning må gi panterett i sin seksjon for sin økonomiske forpliktelse ovenfor sameiet.

Paragr. 8: Omsetning og pantsettelse av sameiedel.

Sameierdel er fritt omsettelig. Rett og plikt til å delta i sameiet skal tinglyses som klausul på den enkelte eierseksjon.

Paragr. 9: Diverse bestemmelser.

Boligen skal ikke males utvending uten at hele bygningen males i samme farge.

Paragr. 10: Mislighold.

Hvis noen sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan den sameier med minst 3 måneders skriftlig varsel pålegges å flytte og å selge seksjonen. Det regnes som sesentlig mislighold at sameier opptrer på en slik måte at det er til urimelig eller unødvendig skade eller ulempe for den annen sameier eller nabo.

Utskriftsdato: 08.06.2026

Eiendomskart for eiendom 1870 - 15/860//2



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 157,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7619672,05	**Øst**	516333,34	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7619695,02	516332,55	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,30	
2	7619689,75	516302,29	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	30,72	
3	7619673,89	516308,56	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,05	
4	7619652,72	516316,93	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	22,76	
5	7619644,08	516359,77	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	43,70	
6	7619644,72	516359,73	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,64	893,29
7	7619666,18	516357,78	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,55	351,27
8	7619675,46	516356,49	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	9,38	
9	7619698,12	516352,38	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	23,03	
10	7619696,87	516343,7	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,77	

Sortland kommune

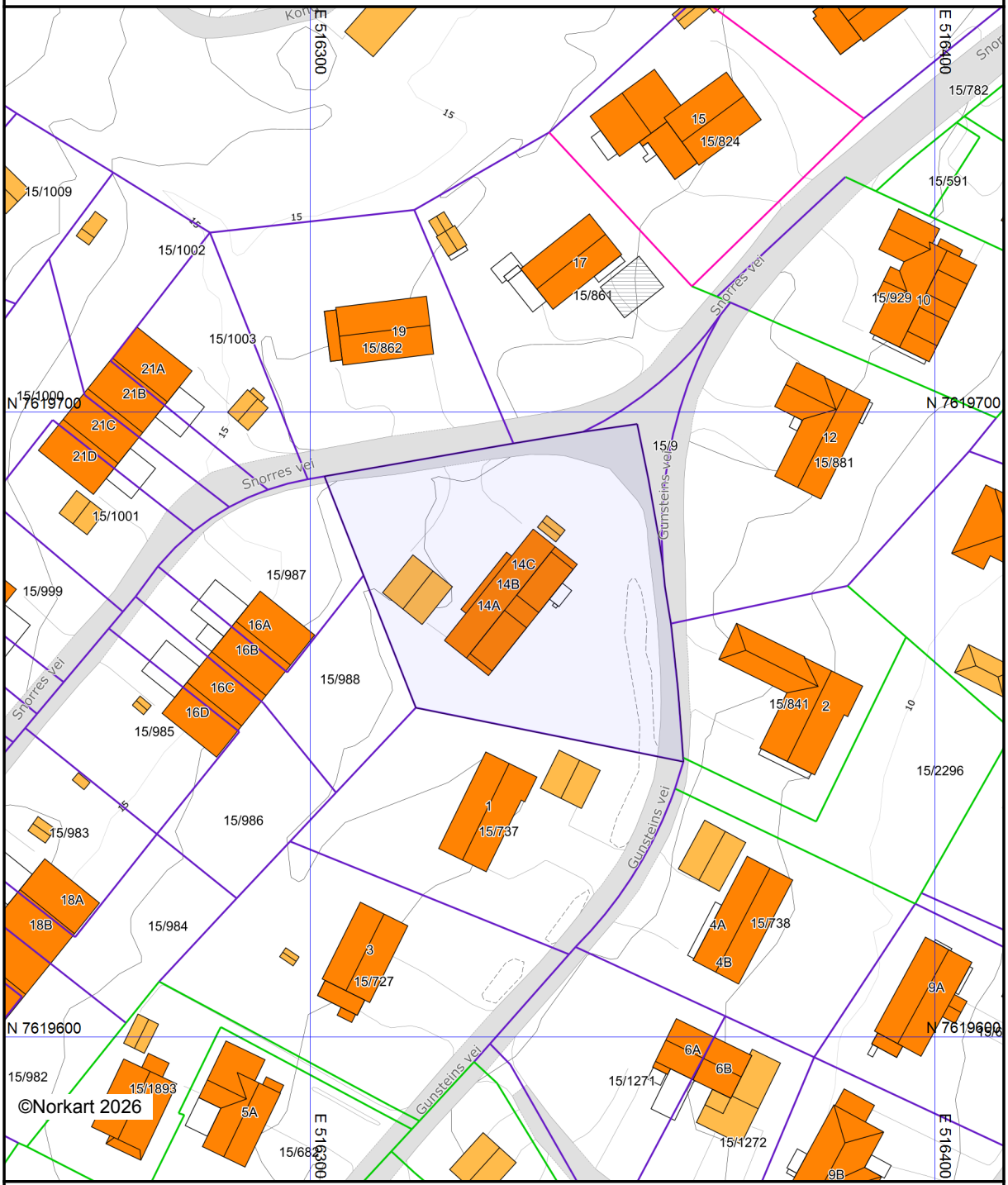
Grunnkart

Eiendom: 15/860/0/2
Adresse: Snorres vei 14C
Dato: 08.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

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



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

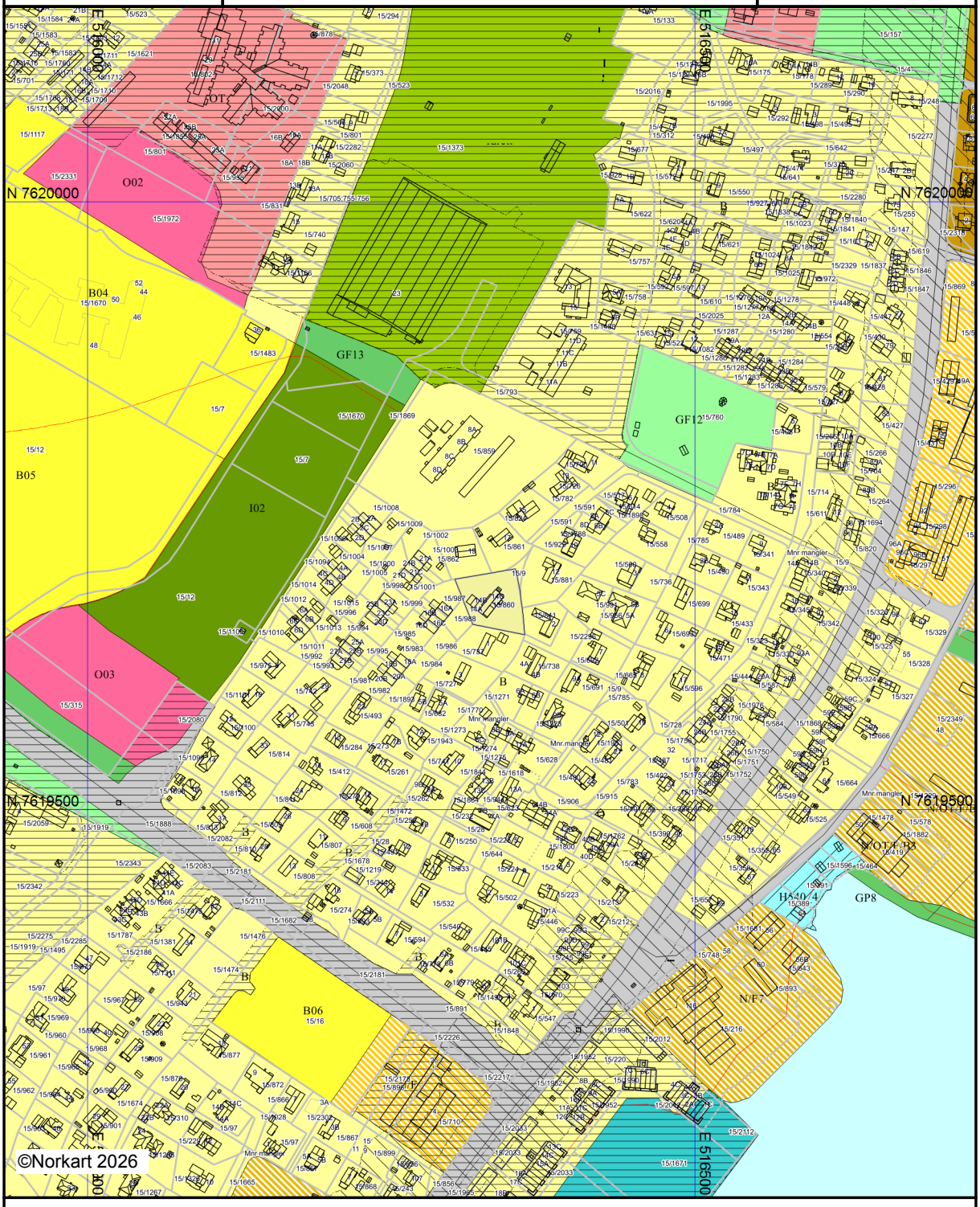
Sortland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/860/0/2
Adresse: Snorres vei 14C
Dato: 08.06.2026
Målestokk: 1:5000

N

UTM-33



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

Utskriftsdato: 08.06.2026

Oversiktskart for eiendom 1870 - 15/860//



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.

Sortland kommune
Adresse: Vesterålsgata 57, 8400 SORTLAND
Telefon: 76 10 90 00

Utskriftsdato: 08.06.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1870	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	860	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Snorres vei 14C, 8403 SORTLAND								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2014001
Navn	Kommunedelplan Byplan Sortland - Blåbyen 2015-2027
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/418/1870_Byplan_bestemmelser_8okt2015.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 157 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1963007
Navn	Sortland bygningsdistrikt

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.11.1963
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/121/RP_1870_007_bestemmelsen.pdf
Delarealer	**Delareal** 218 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 1 891 m^2 **Formål** Boliger
Id	1968009
Navn	Endret reguleringsplan for del av Lamarkområdet
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.05.1967
Delarealer	**Delareal** 49 m^2 **Formål** Kjørevei

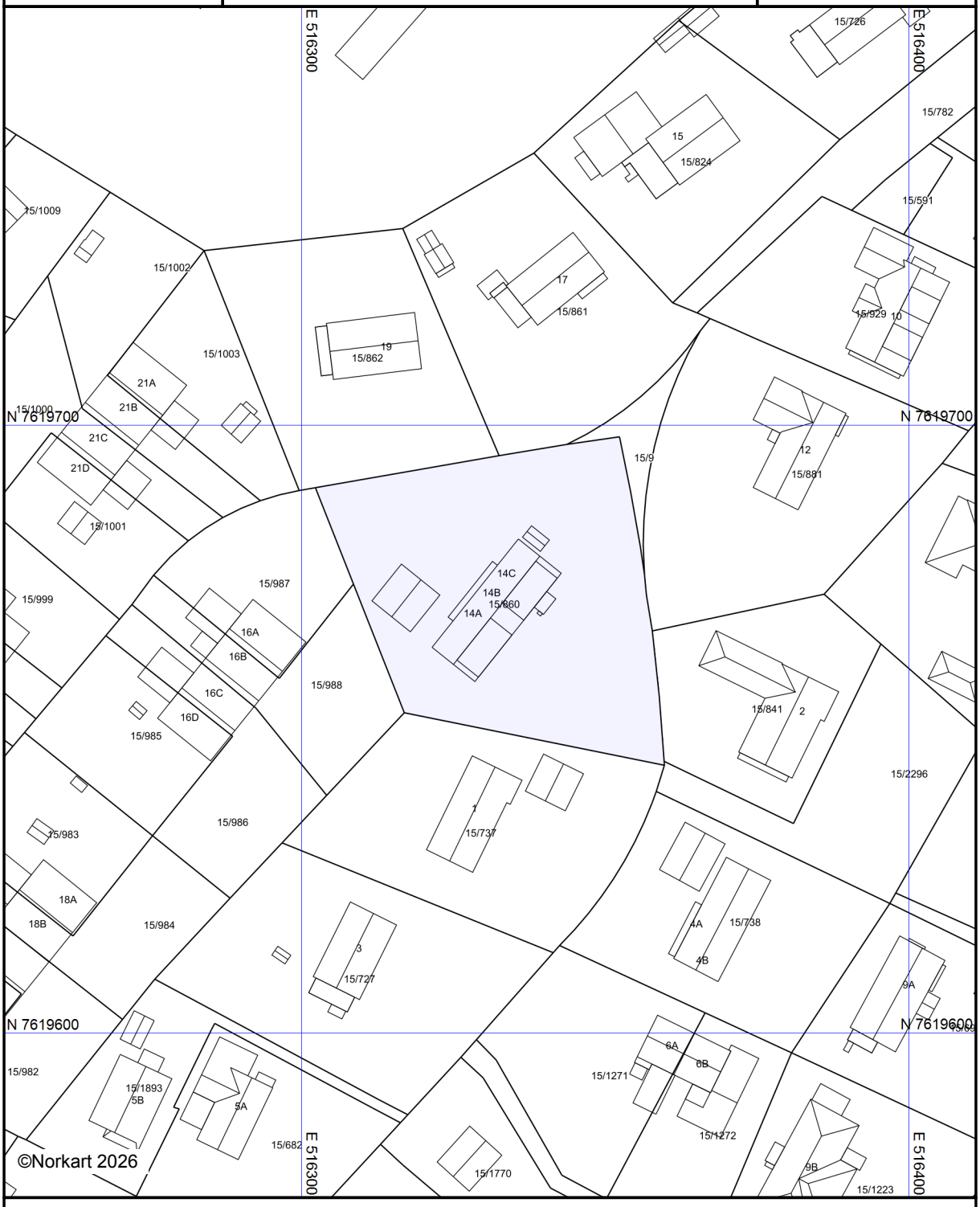
Sortland kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 15/860/0/2
Adresse: Snorres vei 14C
Utskriftsdato: 08.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

- Kjøreveg
- Fortau
- Kollektivholdeplass
- Parkering

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje

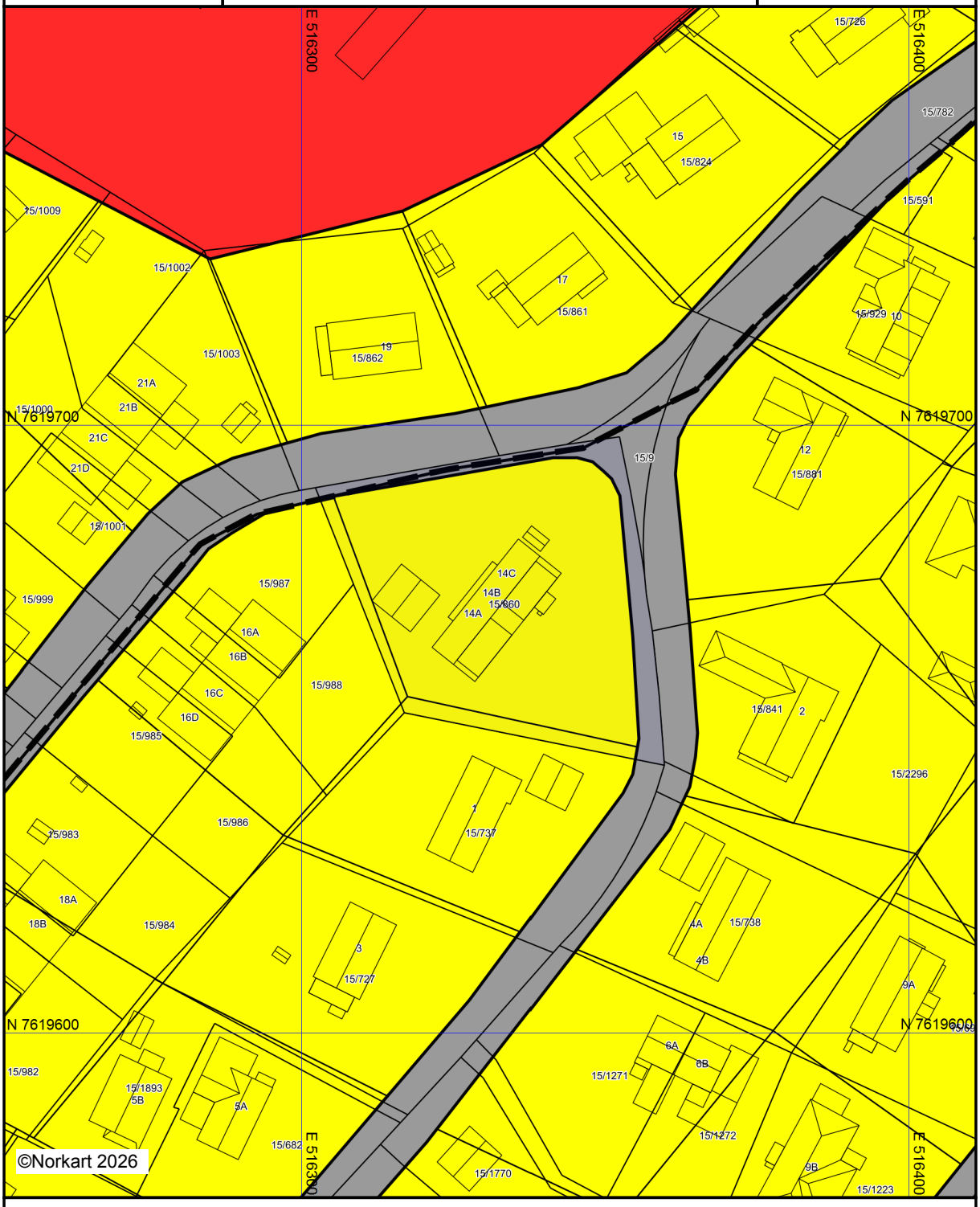
Sortland kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/860/0/2
Adresse: Snorres vei 14C
Dato: 08.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

Område for boliger med tilhørende anlegg

Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

Kjøreveg

Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

Klimavernsone

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrense

Regulert tomtegrense

Regulert senterlinje

Regulert kant kjørebane

504.007

Vedtatt 21/6 1963.

Reguleringsvedtekter
til
reguleringsplan for Sortland bygningsdistrikt

-----0-----

§ 1.

Byplanen foreligger utarbeidet i målestokk 1 : 2000, der det innenfor den viste begrensningslinje er tegnet inn det regulerte vei- og gatenett, samt redegjort for plassering av offentlige plasser (torg, buss-stasjon, ferge, kai perkering m.v.) offentlige bygg, foruten tomtedelinger i nye boligområder.

§ 2.

I de etterfølgende paragrafer er vedtektene differensiert i:

A. Forretningsstrøk.
B. Boligstrøk.
C. Industristrøk.
D. Fellesbestemmelser.

A. FORRETNINGSSTRØK.

§ 3.

Bygningene skal føres opp med vegger og etasjeskiller av brannfast materiale.

§ 4.

1. Bebyggelsen kan innredes til forretninger, kontorer, lager og servisebedrifter.
2. Formål som antas å ville medføre ulemper for naboene kan bygningsrådet henvise til industristrøk.
3. Nødvendige tjeneste-leiligheter kan bygningsrådet tillate innredet.

§ 5.

1. Kvartalene er i planen regulert med ytre byggelinjer uten detaljplan for bebyggelsen.

2a. De regulerte byggelinjer som samtidig er gatelinjer, er å betrakte som ytre begrensning for bebyggelsen som for øvrig kan legges til rette på den måte som er mest tjenlig for det enkelte og de tilgrensende kvartaler.

2b. Byggelinjen langs østre side av riksvegen skal være minst 15,0 m. fra vegens midtlinje.

3. Det tillates ikke bygget høyere enn 2 etasjer uten innredet loft.

4. Utnyttelsesgraden for det enkelte kvartal (forholdet mellem brutto gulvareal over terreng og kvartalets areal regnet til gatemidte eller maks. 10,0 m. fra byggelinjen) skal ikke overstige 1,0.

5. Grunneierne skal for at det på egen grunn etableres gunstige forhold for varetransport ved av- og pålasting, samt garasje- og parkeringsplass for det antall biler som bygningsrådet bestemmer.

6. Selv om bygningsrådet kan tillate at en grunneier i første omgang bare går til delvis utbygging av sin eiendom,må det sendes inn byggemelding med tegninger for hele den prosjektert bygningsmasse på eiendommen.
7. Bygningsrådet kan når særlige grunner taler for det,dispensere fra denne vedtekts pkt.3 og 4.

B. BOLIGSTRØK.

§ 6.

1. Bebyggelsen skal være åpen med bolighus på maksæ.2.etasjer og uthus,garasjer eller fløybygg i 1.etasje.
2. Bolighus skal legges minst 10,0m.fraregulert gatelinje.
3. Garasje eller uthus skal legges minst 5,0 m.fra regulert gatelinje når det bygges som fløy til hovedhuset,ellers minst 10,0 m.fra gatelinjen.

§ 7.

1. Boligarealet (brutto gulvareal ekskl.kjeller,loft,uthus og garasje)må ikke overstige 15 % av netto tomtareal.
2. For 2.etasjes hus tillates ikke loft eller kjeller utnyttet til bolig.
3. Gesimshøyden skal være maksimum 6,5 m.og 4m.for henholdsvis 2.etasjes hus.
4. Arealet av uthus eller garasje må ikke overstige 35 m2.

§ 8.

1. Når særlige grunner taler for det,kan bygningsrådet dispensere fra den viste tomtedeling.
2. Over 2 naboeiendommer kan bygningsrådet tillate oppført dobbelthus,vertikalt delt i eiendomsgrensen uten brannvegg når dette for øvrig ikke strider mot bygningsloven,forskriftene eller disse vedtekter.

§ 9.

Innredning av lokaler til annet formål enn bolig kan ikke tillates av bygningsrådet bare når det ikke medfører ulemper for naboene og når særlig forhold taler for det.

C. INDUSTRISTRØK.

§ 10.

Bebyggelsen skal føres opp med vegger og etasjeskillere av brannfast materiale.

§ 11.

1. Bebyggelsen kan innredes til industri og servisebedrifter, lager og kontorer.
2. Bedrifter som antas å ville medføre ulemper for naboene, kan bygningsrådet henvise til bestemte deler av det regulerte industri -areal.
3. Boligbygg tillates ikke.Bygningsrådet kan untaksvis tillate tjenesteboliger innredet,etter at helserådets uttalelse er innhentet.

§ 12.

Hvor det i planen er vist plasser eller isolasjonsbelter kan disse ikke bebygges.

§ 13.

1. Kvartaler med eksisterende tomtedelinger og bebyggelser er i planen regulert med ytre byggelinjer uten detaljplan for bebyggelsen.
2. Innenfor nye industristrøk kan arealet deles etter de enkelte bedrifters behov, etter grensen som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellen skal ha mest mulig regelmessig form.
3. Det regulerte byggelinjer er å betrakte som ytre begrensningslinjer for bebyggelsen, som for øvrig kan legges til rette på den måte som bygningsrådet finner mest mulig tjenlig for strøket.

§ 14.

1. BYgningsrådet avgjør i hvert enkelt tilfelle hvor grensen for byggelighet og utnyttingsgrad for tomten skal settes. Byggehøyde på maks. 2 etasjer kan bygningsrådet dispensere fra i særlige tilfeller.
2. Grunneierene skal sørge for at det på egen grunn etableres gunstige forhold for varetransport, av - og pålasting, samt garasje - og parkeringsplass for det antall biler som bygningsrådet bestemmer.

§ 15.

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjennes såvel gjerdenes plassering som høyden, konstruksjonen og fargen.

D. FELLESBESTEMMELSER.

§ 16.

Forhager, mellomrom mellom frittstående blokker, gårdsrom o.s.v. må gis en tiltalende utformnig og behandling. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet felles plan for disse områder, som viser uthus, beplantning, tørkeplasser, plass for søppelkasser o.

§ 17.

1. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger godkjent tomtedeling for hele kvartalet, såfremt bygningsrådet finner det nødvendig. Bygningsrådet kan forlange utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for kvartalet eller strøket i sin helhet før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.
2. Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle sider. Det skal være fasadepuss på branngavler, som etter bygningsrådets skjønn blir stående synlig mer enn ett år.

§ 18.

1. Bygningene skal ordinært ha sadeltak der takvinkelen ikke må overstige 30 gr.
2. Fra bestemmelsen i pkt. 1, kan bygningsrådet gjøre unntak hvor særlige grunner taler for det.
3. Takoppbygg innen bygningslovens ramme tillates oppført bare hvor bygningsrådet gir sitt samtykke. Innredning av enkeltrom på loft til varig opphold for mennesker kan bare tillates av bygningsrådet unntaksvis innenfor rammen av bygningslovens § 114 pkt. 2, etter at brannstyres og helserådets uttalelser er innhentet på forhånd i hvert enkelt tilfelle. Nedskjæringer eller vinduer i takflaten, unntatt takluker, tillates ikke.

4. Det kan med bygningsrådets samtykke bygges helt til nabogrense uten branngavl og med lysåpninger i denne vegg, når det er enighet mellom naboene herom og det ved tinglyst erklæring sikres at avstanden mellom bygningene på de to eiendommer blir lik summen av de nødvendigste avstander til nabogrense. Slik plassering av bygningene kan også bestemmes av bygningsrådet.

§ 19.

1. For offentlige bygninger innenfor områdene A, B og C gjelder ikke bestemmelsene om etasjetall når bygningene føres opp av brannfaste materialer.
2. For offentlige bygninger på tomter som er regulert åpent i parkmessige omgivelser, tar bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle standpunkt til tomtens begrensning og bebyggelsens karakter og volum.

§ 20.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelsen ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utformning.

§ 21.

1. Ved bygninger i gatelinjer tillates ikke fremspringende trapper.
2. Gjerdenes høyde, utførelse og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 22.

Fargen på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 23.

Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for stedet til anvendels.

§ 24.

Etter vedtektenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse vedtekter.

Sortland, 3. des. 1963.



Behandlet og godkjent av byggesaksavd. i
Sortland 07.09.89
Sak/arkivnr. 137/89
Dato 08.09.89

LEILIGHET A, B, C, D, BA: 76.0 m²
GR. PLATE: 172,8 m²

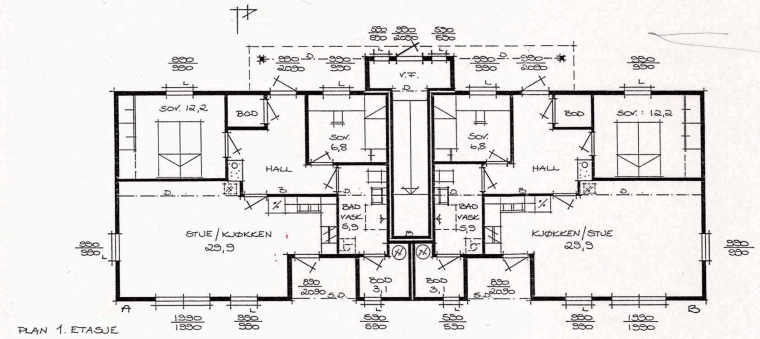
B-20-273-89

Bygg & bolig service as

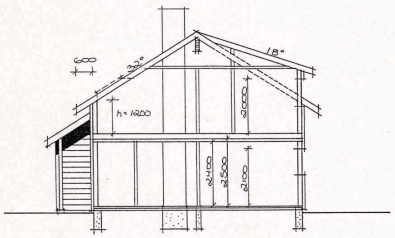
Rev. 22.02.89 JHs /
REV. 9.8.88. L.G.L

Sak					
Byggherre	Bygg og Bolig Service a/s		Målestokk	Tegn RJH	Dato
Byggeplass	Snarres vei 14	DK BBS	1:100	Trac LGL	Dato 3/1/89
Kommune	Sortland	Gnr. 15 Bnr. 860		Kfr. RCJ	Dato 7/8-88
Hetlandhus BRYNE TLF 04 48 31 00			Erstatning for		
			Typebetegnelse		
			Erstattet av		

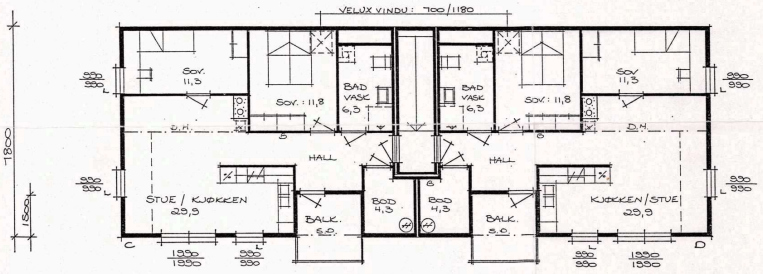
Denne tegning tilhører Hetlandhus AS. Mottar kunden tegningen til utlån, aksepterer han at tegningen ikke kan benyttes uten samtykke fra Hetlandhus AS.



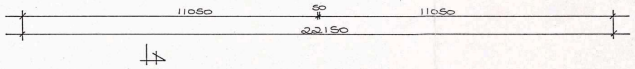
PLAN 1. ETASJE



SNITT



PLAN 2. ETASJE



LEILIGHET A, B, C, D, BA: 72,2 m²
GR. FLATE: 168,6 m²

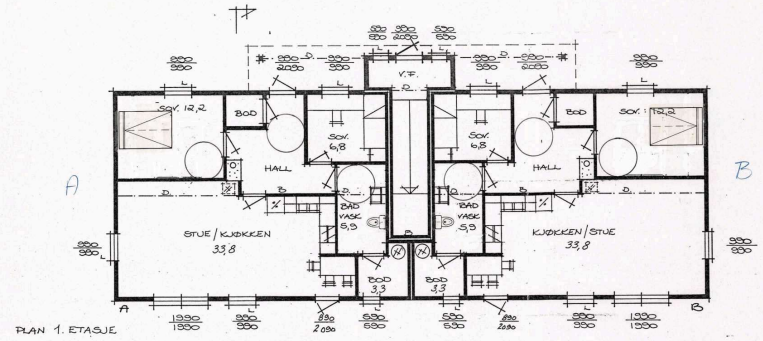
Antallet delt på 4 = 59 m² avg. pl. areal pr. hver leilighet
LH/Esl.
21.12.90

ungdomsboliger

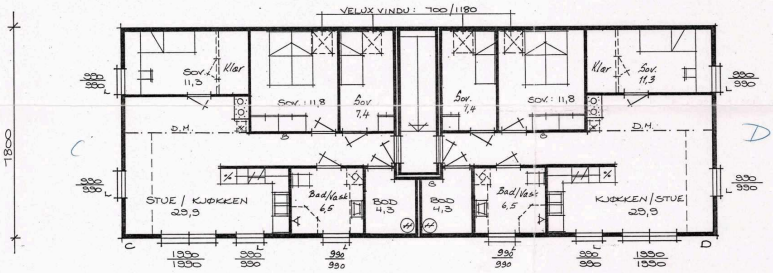
18.10.89 J.Aa.

Sak					
Byggherre	Bygg og Bolig Service a/s		Målestokk	Tegn. RH	Dato
Byggeplass	Snarres veg 14	DK 43	1:100	Trac. LGL	Dato 25/88
Kommune	SOLA	Gnr. 15 Bnr. 860		Ktr. SEJ	Dato 6/4-89
			Erstatning for		
			Typeberegnelse		
Hetlandhus BRYNE - TLF. 04-48 31 00			Erstattet av		

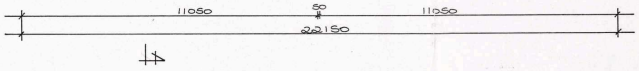
Denne tegning tilhører Hetlandhus AS. Mottar kunden tegningen til stilån, aksepterer han at tegningen ikke kan benyttes uten samtykke fra Hetlandhus AS.

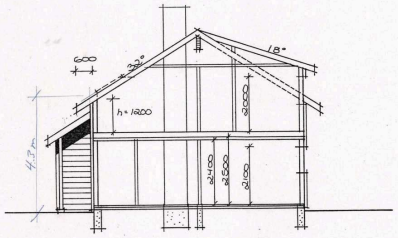


PLAN 1. ETASJE



PLAN 2. ETASJE





SNITT

Bekreftet og godkjent av bygningsmeieren i
Sortland 08.09.89
Sak 138/89
08.09.89

LEILIGHET A, B, C, D, BA: 76,0 m²
GR. FLATE: 172,8 m²

B-20-273-89

Bygg & bolig service as

Rev 11.06.89 AA
Rev. 22.02.89 J.Ha/
Rev. 5.8.88. L.G.L

Sak					
Byggherre	Bygg og Bolig Service a/s		Målestokk	Tegn: PIH	Dato
Byggeplass	Snarøya veg 14	DK: BBS	1:100	Trac: LGL	Dato: 31/8/88
Kommune	Sortland	Gnr. 15 Bnr. 860		Kfr. SEJ	Dato: 7/8-89
Hetlandhus BRYNE TLF 04 48 31 00			Erstatning for		
			Typebetegnelse		
			Erstattet av		

Denne tegning tilhører Hetlandhus AS. Mottar kunden tegningen til utlån, aksepterer han at tegningen ikke kan benyttes uten samtykke fra Hetlandhus AS.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr. (Gnr./bnr./festenr./evt. underf.nr.)	
Snorresv. 14			15/860	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Bolighus	07.06.90.	137/89	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Bygg og Bolig Service A/S		8423 Maurnes.		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
"		"		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Geir Halvorsen		8423 Maurnes.		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[ ] hele bygget [X] følgende del av bygget: Snorresv. 14 a og c

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Snorresv. 14 a
Støping av bunn i pipe.
Brannvegg/brannpanel mangler. Før ildsted tas i bruk må dette monteres.

Snorresv. 14 c
Støping av bunn i pipe og montering av stengeanordning.
Brannpanel/brannvegg mangler. Før ildsted tas i bruk må dette monteres.
Gulvbelegg vaskerom utbedres.

Arbeidet må være utført innen: snarest. Ferdigkontroll når de to siste leilighetene skal tas i bruk.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel	
Sortland	31.10.90.	SORTLAND KOMMUNE TEKNISK ETAT	Eskild Brønlund.
			Underskrift

Sendes til

[X] Byggherre [ ] Anmelder [ ] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [ ]

Kommunenes arkivnøkkel: 511

© K-blankett 2128
Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-85