

Velkommen til

Storvannsveien 66 A, 9603 Hammerfest

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Storvannsveien 66 A
9603 Hammerfest

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 700 000,-
Omkostninger	kr	93 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 793 590,-

Boligtype	Horisontaldelt tomannsbolig
Eierform	Eier
Byggeår	1958
BRA/BRA-i	268 / 268 m²
Soverom	7

Energimerke G

Velkommen til Storvannsveien 66 A - en hel tomannsbolig bestående av to boligseksjoner med totalt tre godkjente boenheter. Beliggenheten er sentral, like ved skoler, dagligvare, busstopp og Storvannet. Det er gangavstand til både sentrum, skoler og flotte turområder.

Boligen ble oppført i 1958 og deler av boligen har behov for oppgradering. Bygget er seksjonert i to seksjoner. Seksjon 2 inneholder en tre roms leilighet og loft med 2 soverom.
Seksjon 1 har en hybel i kjeller som ikke er søkt godkjent bruksendret til boenhet. Og den har i tillegg en opprinnelig tilbygd garasje fra 1993 godkjent bruksendret til butikk/systue og så bruksendret til en 2 roms leilighet.

I dag består boligen som helhet av tre godkjente stuer, tre godkjente kjøkken og tre godkjente bad, samt syv soverom, i tillegg til vaskerom og boder i kjeller.

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Fred Johansen
Eiendomsmegler

+47 982 39 630
fred.johansen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Storvannsveien 66 A, 9603 Hammerfest

Registerbetegnelse
Gnr. 23, Bnr. 220, Snr. 1 og Gnr. 23, Bnr. 220, Snr. 2, Hammerfest kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 700 000,-
Omkostninger	kr	93 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 793 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 807 990,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 92 500,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 14 400,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 93 590,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 52 354,- pr. år 2025
Oppgitt beløp gjelder for hele boligen. Kommunen har spesifisert at kr 26 557 er årlige kommunale gebyrer for seksjon 1, mens kr 25 797 er årlige gebyrer for seksjon 2.

Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn, feste og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 268 m²
BRA totalt: 268 m²
TBA: 54 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940 (2023). Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet. Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod. Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten. Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten. Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
7
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven. Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Horisontaldelt tomannsbolig

Parkering
Parkering på egen tomt. Øvrig parkering ved offentlig veg etter gjeldende bestemmelser.

Tomt
Tomtestørrelse er 259 m² på festet tomt.
Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger. I henhold til grunnkart er tilbygg oppført noe utenfor angitte tomtegrenser. Det foreligger ingen skriftlig eller muntlig avtale med naboeiendom vedrørende dette forholdet.

Byggegrunn av leire/sand. Støpt grunnmur. Ny drens anlagt langs bakvegg 2011.

Grunneier: Hammerfest kommune
Festekontrakt inngått: 03.08.04
Utløpsdato: Ingen
Festeavgift: kr 338 per år for begge seksjoner (inngår i kommunale gebyrer)

Megler har ikke kjennskap til når avgiften sist ble regulert. Festeavgiften reguleres i tråd med endringer i konsumprisindeksen. Når festetiden er ute, forlenges festeavtalen automatisk slik at festet løper inntil deg blir sagt opp av fester eller fester krever tomten innløst. Grunneier er gitt rett til å foreta et "engangsløft" av festeavgiften i forbindelse med forlengelsen, med inntil 2 % av tomteverdien, med fradrag for verdiøkning som festeren har tilført tomten. Festeavgiften er likevel begrenset til kr 9.000 per dekar tomt, med tillegg for økning i pengeverdien fra 01.01.2002 (i dag ca. kr 14 000). Krav om regulering som nevnt må fremmes innen tre år etter at festetiden var ute. Eventuelle reguleringer deretter skal foretas iht endringer i konsumprisindeksen (KPI).

Kopi av festekontrakten følger vedlagt og interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i denne. Som fester kan man på visse vilkår kreve innløsning av tomten. For nærmere omtale av vilkårene for dette vises til tomtefestelovens kapittel 6.

Byggeår
1958 ifølge kommunen. Inngangsparti overbygd med balkong i 1980 Påbygget i 1993 og ombygd i 1996 ifølge kommunen.

Innhold
Loft
BRA-i 31 m²: Trapperom og 2 soverom.

2. etasje
BRA-i 70 m²: Felles trappegang, gang, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

1. etasje
BRA-i 70 m²: Felles trappegang, gang, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Kjeller
BRA-i 97 m²: Felles gang, gang, trapperom, kjellergang, 2 stuer, 2 kjøkken, 2 bad, vaskerom, 3 boder og 1 soverom.

Soverom i kjeller har ikke godkjent rømningsvindu.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Av tegningene fremkommer kun kjelleretasjen. Her er arealet godkjent til bodareal, samt vaske- og tørkerom. Godkjenning til bruksendring av kjelleren ble gitt i vedtak datert 12.04.07, der det av tegninger fremgår bruksendring til en 2-roms leilighet. Megler bemerker at seksjoneringen av eiendommen ble foretatt før denne bruksendringen

ble godkjent, slik at det av seksjoneringstegninger fortsatt fremgår en kjelleretasje med bodareal. Megler anbefaler at det foretas en reseksjonering, slik at arealer og rominndeling blir korrekt.

Grunnet manglende tegninger av boligens øvrige etasjer, kan ikke megler verifisere at dagens bruk er i henhold til det som er omsøkt og godkjent. Dagens bruk for 1. og 2. etasje, samt loft stemmer overens med seksjoneringstegninger, men det er ingen garanti for at seksjoneringstegninger stemmer overens med det som opprinnelig ble byggegodkjent av kommunen. Kjøper overtar ansvar og risiko for dette.

Vedrørende tilbygg fra ca 1996, der den ene utleiedelen er i dag, foreligger det en godkjent søknad om bruksendring for tilbygget fra garasje til butikk/systue, datert 05.03.96. Megler har ikke mottatt dokumentasjon fra kommunen eller selger som viser at denne senere er blitt bruksendret på nytt til boligareal.

Standard
Boligen fremstår med normal standard ut fra byggeåret, men har behov for noe oppgradering og modernisering både inn- og utvendig.

Kjøkken 1. etasje:
Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate. Ingen integrerte hvitevarer.

Kjøkken 2. etasje:
Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate. Ingen integrerte hvitevarer.

Kjøkken hybel:
Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate. Ingen integrerte hvitevarer. Avtrekk over stekesone fungerer ikke.

Kjøkken hybelleilighet:
Folierte skrog med slette fronter og heldekkende vaskekar. Avtrekk med kullfilter. Ingen integrerte hvitevarer.

Bad 1. etasje:
Fliser på gulv og vegg, malte himlingsplater. Eldre jernsluk uten synlig membran. Innredning med servant, gulvmontert toalett og dusjkabinett. Det er etablert mekanisk avtrekk, men det mangler tilluft.

Bad 2. etasje:
Bad oppgradert 2016 i følge eier. Våtromsbelegg på gulv. våtromsplater på vegg. Takplater i himling. Sluk under dusjkabinett. Dusjkabinett, gulvmontert toalett og innredning med servant. Det er etablert mekanisk avtrekk, men det mangler tilluft.

Bad hybel:
Våtromsbelegg på gulv. våtromsplater på vegg. Trepanel i tak. Det er etablert sluk under dusjkabinett. Vannrør av kobber, plastavløp. Mindre avvik i vanntrykk ved to tappested. Dusjkabinett, gulvmontert toalett, opplegg for vaskemaskin. Det er etablert mekanisk avtrekk, men det mangler tilluft.

Bad hybelleilighet:

Våtromsbelegg på gulv, malte vegger og takplater i himling. Det er etablert plastsluk under dusjkabinett. Dusjkabinett, gulvmontert toalett, opplegg for vaskemaskin og innredning med servant.

Vaskerom kjeller:
Panel på vegg, samt belegg og betong på gulv. Enkelte rør er byttet, samt det satt inn ny varmtvannstank. Rørføringer til vaskemaskin og varmtvannstank. Opplegg for vaskemaskin.

Innvendige overflater:
Belegg og laminat på gulv. Malt plater samt furupanel på vegger. Malte plater samt takplater i himling. Etasjeskille av trebjelkelag. Hovedsakelig innvendig formpressede finerdører samt furu speildører med furukarmer. Eldre fellestrapp fra byggeår med belegg i trinn.

Vannledninger:
Eldre vannrør av kobber.

Avløpsrør:
Avløpsrør av støpejern/soil fra 50/60/70-tallet.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank:
Boligen har flere beredere som tilkoblet via stikkontakter. Bereder er datert før 2011 og koblet til med stikkontakt.

Elektrisk anlegg:
Automatsikringer. Sikringsskap er etablert i entré/gang. Det er tydelige oppgraderinger siden byggeår.

Branntekniske forhold:
Røykvarslere i alle etasjer, samt skumapparat.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 3 (TG3) eller 2 (TG2):

TG2 – Utvendig:
- Grunnmur/fundamenter: Utbedring av pusslag samt ny etablerering av puss og overflatebehandling av muren må påregnes.
- Drenering:
- Forstøtningsmurer: Riss, sprekker og avflassing av betong på støttemurer. Hagegjerde er stedvis i dårlig forfatning.
- Yttervegger: Det registreres noe soltørking i form av sprekker nederst på enkelte bord og behov for vedlikehold og utskifting av skadde bord må påregnes. Isoleringen må antas være fra byggetiden og tilfredsstiller ikke dagens krav til isolering. Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger.

- Vinduer/dører: Det må påregnes noe vedlikehold og utskifting av enkelte vindusglass/vinduer og dører. Enkelte vinduer er vanskelig å

åpne/lukke. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Takkonstruksjon/loft: Erfaringsmessig manglende lufting av slike takkonstruksjoner.
- Taktekking og beslag: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen. Vedlikehold/utbedring av tekkingen må påregnes på sikt. Det registreres stedvis værslitasje og avflassende belegg/lakk på grad-/kilrenner. Det registreres stedvis værslitasje på luftehatter og beslag på pipe.
- Takrenner og nedløp: Det ble avdekket en del nedbøyninger på takrenner som følge av snølast.

TG2 – Innvendig:
- Krypkjeller: Kryperom under trapperom som ikke lar seg inspisere.
- Rom under terreng: Noe manglende ventilering av rommene under terrenget ble avdekket.
- Radon: På bakgrunn av eldre måling (2014) settes TG2.
- Bad 1. etasje: Eldre og dårlig dusjkabinett. Skader på speil. Eldre toalett. Badet har ikke tettesjikt.
- Bad 2. etasje: Brist i toalettskål. Avvik i speil. Manglende tilkomst bak dusjsonen.
- Bad hybel: Eldre installasjoner.
- Bad hybelleilighet: Ukjent alder samt dokumentasjon. Halvparten av normal levetid passert på våtromsmalingen. Sprekk i speilglass. Manglende tilkomst bak dusjsonen.
- Pipe/ildsted: Noe riss i pussen ble avdekket. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe.
- Etasjeskille: Det er bemerket stedvis knirk. Avvik i gulv måles til 15-22mm i begge etasjer.
- Felles trapp: Manglende håndlist.
- Kjøkken 1. etasje: Manglende front over vifte. Manglende dekkplate mellom ovn og overskap. Hakk og merker. Avvik i takplater.
- VVS: Avløpsrør av støpejern/soil fra 50/60/70-tallet har som regel en del innvendig korrosjon. Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt. Avrenningsmulighet fra varmtvannsbereder anbefales etablert.
- Elektrisk anlegg: Det anbefales at anlegget på generelt grunnlag kontrolleres av en elkyndig takstmann/elektriker.
- Overflater: Hakk og merker. Eldre utførsler. Mindre skader og misfarging. Utbedringer samt utskiftinger må påregnes stedvis på vegger, gulv og tak.

TG3 – Utvendig:
- Balkong/terrasse: Lekkasje fra tekking ned i leiligheten. Veranda over tekkingen må fjernes for at det skal etableres ny tekking. Utbedring av skader i taket over leiligheten samt ny tekking og ny takterrasse må bygges. Veranda over inngangsparti må også påregnes ny etablering.
- Taktekking og beslag: Tegn til lekkasjer ble avdekket ved visuell kontroll av himling i underetasje. Taket er midlertidig tettet med presenning. Tekkingen med beslag har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes. Det må påregnes utbedringer av undertak også.

TG3 – Innvendig:
- Bad 1. etasje: Bad fremstår med eldre overflater samt skader og monteringsavvik. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Vaskerom kjeller: Overflater må oppgraderes skal det tilfredsstille kravene til tetthet. Sanitært utstyr er modent for utskifting. Svikt i tettesjiktet ble avdekket. Våtrommet må totalrenoveres.

- Bad hybel: Overflater registreres å ha høy slitasjegrad og tiltak må påregnes. Svikt i tettesjiktet ble avdekket. Våtrommet må

oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Kjøkken hybelleilighet: Innredning og hvitevarer generelt har oppnådd forventet levetid og tiltak anbefales.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring
Pkt. 2: 2007: I tilbygg er det lagt nytt vann og avløp til kjøkken og bad/WC og montert vaskeservant, toalett og dusjkabinett på bad. 2017: I forbindelse med renovering av leiligheten i 2.etasje ble alle gamle V/A funksjoner på kjøkken og Bad/WC skiftet ut og fornyet.

Pkt. 4: Liten vannlekkasje fra veranda til felles yttergang i sokkelen. Hull i takrenne på husets bakside. Skade på del av gjerde grunnet påkjørsel av bil. Ved mye regn og sterk vind noe vanninntrenging i kjøkkenvindu i andre etasje. Lagt midlertidig presenning over lekkasjen. Hull i takrenne og skade på gjerde er ikke reparert. Lekkasje på kjøkkenvindu i andre etasje er ikke reparert.

Pkt. 5: Rivning av gammel eternitt og montering av nytt panel på fasadevegg mot bakgård, skifting av takrenner med nedløp og montering av skredsikring på tak ut mot vei. Maling av hele byggets fasade. Utskifting av begge ytterdører og verandadør. Utskifting av en del vinduer i første og andre etasje. Nye vinduer i tilbygg. Montering av brannstige på røstvegg. Utført i 2014. Asfaltering av uteareal foran husets inngangsparti i 2010.

Pkt. 6: Kondens på et par vinduer.

Pkt. 11: Ny drenering i 2007. Gjelder vegg som vender ut mot bakgården.

Pkt. 20: Montering av ny vedovn i leilighet 2. etasje i 2017.

Pkt. 21: Oljetank under gulv i tilbygget.

Pkt. 23: Skifte av sikringer til automater i sikringsskap i 2. etg.

Pkt. 26: Nytt tilbygg oppført i 1993 av tidligere eier. Byggetillatelse innvilget 10.09.93.

Pkt. 34: Noe trafikkstøy fra vei.

Pkt. 40: Tilbygget er bygd ca 0.3 m inn på naboeiendommen, som var ubebygd på det tidspunktet tilbygget ble satt opp. Det foreligger imidlertid innvilget byggetillatelse på tilbygget.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon:
Saltakskonstruksjon. Tekking med lakkerte stålplater. Tak er byttet etter byggeår, men ukjent årstall. Papptekking tak over kjellerleilighet/tilbygg. Renner og nedløp i metall og plastbelagt stål

Veggkonstruksjon:
Huset har tidligere hatt eternittplater, men er nå kledd med liggende panel. Isoleringen må antas være fra byggetiden og tilfredsstiller ikke dagens krav til isolering. Oppgraderinger av yttervegger, isolasjon, panel og overflater må påregnes.

Vinduer:
Malte trevinduer med 2-lags glass datostemplet 1978 og 2014. Enkelte eldre koblede glassvinduer registreres også.

Dører:
Formpressede ytterdører med trekarmer av nyere dato. Eldre verandadør som er klar for utskifting. Ytterdører og balkongdører byttet 2012.

Balkonger/terrasser:
Takterrasse og balkong.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i et barnevennlig og veletablert område i nærheten av Storvannet i Hammerfest kommune. Området har nærhet til skoler, barnehager, lekeområder, gode servicetilbud og fine rekreasjonsområder. På andre siden av vannet finner du Hammerfest stadion med både fotball- og friidrettsbane. Byen byr også på treningssenter, i tillegg til basseng i Isbjørnhallen.

Rundt Storvannet er det naturskjønne omgivelser, og her finner du blant annet Nissenskogen. I tillegg ligger Storvannet camping i nærheten, med både tennisbane og andre fine tilbud. Nede ved fjorden finner du Mollafjæra, en nylig oppgradert strandperle. Fjæra blir brukt til tur og lek hele året, og her er det utplassert benker hvor du kan sitte og nyte fuglelivet i vannkanten.

Eiendommen har også nærhet til andre flotte tur- og friluftsområder, blant annet Tunellbakken. Herfra kan man gå til plasser som Tyven, Rundvannshytta, Glimmervannet og Rumpetrollvannet. Ved sistnevnte står det oppført en gamme. Salen utkikkspunkt gir deg en imponerende utsikt over bukten, sundet, samt naboøyene Sørøya og Seiland.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved blant annet Spar og Coop Mega. Ønsker du ytterligere servicetilbud er det kort vei til Nissensenteret og de øvrige handlegatene i Hammerfest sentrum. Her finner du et variert utvalg med bl.a. bank, apotek, helsekost, mote, interiør, vinmonopol, kafeer, restaurant etc.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning. Seksjon 2 har adkomst til og fra seksjonen gjennom hovedinngangsdør i 1. etasje i seksjon 1, jfr. seksjoneringsbegjæring.

Hvitevarer og tilbehør
Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger midlertidig innflyttingstillatelse for en leilighet i 2. etasje datert 26.09.58. I tillegg er det gitt innflyttingstillatelse for hele boligen datert 20.11.58. Det foreligger ikke ferdigattest iflg. kommunen. Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Det foreligger byggetillatelse for oppføring av tilbygg for garasje, datert 10.09.93. Denne ble senere godkjent bruksendret fra garasje til systue/butikk, jfr. vedtak datert 05.03.96. Denne ble senere godkjent bruksendret til boenhet jfr. vedtak datert 14.04.2007
Det foreligger ingen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tilbygget.

Det foreligger heller ingen brukstillatelse/ferdigattest for ombygging av kjeller. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Elektrisk og vedfyring.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Selger opplyser at det er oljetank under gulvet i tilbygget. Det er ikke lenger tillatt å bruke fossil olje eller parafin til oppvarming av verken boliger eller bygg. Kommunen kan gi pålegg om at det oljefyrte oppvarmingssystemet må fjernes, herunder også oljetanken. Tanker som tas ut av bruk, skal tømmes, graves opp og destrueres etter nærmere regler. Kjøper av eiendommen er ansvarlig for kostnad og risiko ved fjerning av eksisterende oljetank og må innrette seg etter gjeldende regler samt forbudet. Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker ytterligere opplysninger. Se www.oljefri.no for miljøvennlige alternativer til oljefyren.

Adgang til utleie
Boligen er seksjonert i to boligseksjoner, der seksjon 1 disponerer 1. etasje og seksjon disponerer 2. etasje samt loft. Kjelleretasjen er opplyst å tilhøre seksjon 1, denne besto opprinnelig av bod areal og vaskerom. Her er senere etablert en hybel, denne er ikke dokumentert omsøkt/bruksendret fra redskap, vaskerom og tørkerom. Og er således ikke godkjent for utleie. Det gis ingen garanti for at bruksendring og etablering av en egen boenhet vil bli godkjent, da dagens krav til byggverk vil kunne bli lagt til grunn, herunder bl.a planløsning, utsyn, lysforhold, isolasjon, oppvarming, ventilasjon, brannsikring, krav til parkering m.v., noe som kan være en tid- og kostnadskrevende prosess, og det er heller ikke sikkert at tiltakene vil bli godkjent av kommunen. Fortsatt bruk av arealet som er i strid med tidligere godkjenninger er kjøpers ansvar og risiko. Utleiedel i tilbygd del er godkjent bruks endret til boligdel jfr, vedtaket pr. 12.04.2007. Det er derfor tre godkjente bruksenheter i boligen, som lovlig kan leies ut.

Radon
Alle boliger/leiligheter som leies ut og som ligger i 3. etasje eller lavere, er pålagt radonmåling. Se http://www.dsa.no for info. Radonmåling må gjennomføres over en periode på minst 2 måneder i tidsrommet 15.10. - 15.04 hvert år. Kjøper overtar ansvaret/risikoen av for høyt radonnivå (tiltaksgrense er p.t 100 Bq/m³) fra overtakelsen, samt for ev. utbedringstiltak som må igangsettes. Kjøper er gjort kjent med at for høye verdier kan være oppsigelsesgrunn for leietaker.

Selger opplyser at måling er gjort i tidsrommet 11.02.14 - 29.04.14. Måleresultatet viser årsmiddel (Bq /m3) 3 og 4 som er langt under tiltaksgrensen for radon.

Regulering
Eiendommen er uregulert, og avsatt til boligbebyggelse i kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord med plan-ID 20130002, datert 19.06.14.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
Oppgitt skattemessig formuesverdi er beregnet på skatteetaten.no sin boligkalkulator. Beregningsgrunnlaget er opplyst størrelse, alder og beliggenhet. Formuesverdien er basert på at dette er en primærbolig.
kr 953 125,- for 2023

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eindommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget.
Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt

behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Eier
Eirik Wahl

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 5159
Dato: 25.09.1987
Formål: Bolig

Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 2821
Dato: 21.08.1991
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
Bestemmelse om overdragelse er inntatt etter tinglysingsloven § 18, 23.05.2014, BRN
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 60 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Standard kr 7 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).

Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har opppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tilstandsrapport/takst
Utført 29-08-2024 av Ragnvald Berntsen i Byggtakst AS.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 29.08.24
Selgers egenerklæring, datert 30.01.25
Energiattester, datert 19.02.25 og 20.02.25
Bygningstegninger, datert 26.02.57
Innflyttingstillatelse, datert 20.11.58
Vedtak tilbygg, datert 10.09.93
Tegning tilbygg, datert 10.09.93
Vedtak bruksendring garasje til butikk, datert 05.03.96
Tegning bruksendring garasje til butikk, datert 05.03.96
Vedtak ombygging kjeller, datert 12.04.07
Tegning ombygging kjeller, datert 12.04.07
Seksjonering, datert 24.09.87
Festekontrakt, datert 16.08.91
Matrikkelrapport, datert 25.02.25
Målebrev, datert 17.08.60
Grunnkart, datert 23.01.25
Oversiktskart, datert 23.01.25
Kommuneplan, datert 23.01.25
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Fred Johansen
Eiendomsmegler
Telefon: 982 39 630
Epost: fred.johansen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Hammerfest
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Sjøgata 9, 9600 Hammerfest
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø

































Plantegning



MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Tomannsbolig

Adresse

Storvannsveien 66 A

9603 HAMMERFEST

5603/23/220/1/0/0

Rapportdato

27.09.2024

TG 0	0
TG 1	3
TG 2	29
TG 3	12
TG IU	0

Befaring utført den 29.08.2024 av:

Ragnvald Berntsen
Byggtakst as

Stabban 20
9610 Rypefjord

+4747668965
ragnvald.berntsen@byggtakst-as.no



Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.
Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.

Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3

Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU

Ikke undersøkt

- TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller
- bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det brannteknisk anlegget.

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.

Om boligen

Adresse: Storvannsveien 66 A , 9603, HAMMERFEST

Matrikkel: 5603/23/220/1/0/0

Boligtype: Tomannsbolig

Byggeår: 1958 ihht til eiendomsverdi.

Tomt: 259.40 m^2

Hjemmelshaver(e): Eirik Wahl, Hammerfest Kommune

Rekvirent: Hjemmelshaver

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Beskrivelse av skjulte konstruksjoner er basert på erfaringsmessige byggeskikk fra byggetiden, dette kan inneholde avvik og forbehold tas derfor. Fundament/Grunnmur. Ringmur av Leca blokker eller lignende som er pusset utvendig. Yttervegger over grunnmur Over grunnmur er det konstruksjoner i tre. Veggene er kledd med tømmermannspanel og liggende faspanel øverst i røstene. Bjelkelag. Tradisjonelt tre bjelkelag mellom etasjen. Tak Saltak konstruksjon oppført med tak sperrer innredet loft Yttertekkingen er av stålplater. Vinduer 1 og 2- lags glass i tre karmer og rammer. Ytterdør med isolasjon vinduer

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Privat

Overordnet faglig vurdering:

Huset er bygde i henholde til normal byggeskikk på 58 tallet.. Egenskaper særlig for varme isolering, stabilitet/stivhet i bjelker og ventilasjon vil være svakere for bygning etter datidens byggeforskrift og standard, enn ved bygninger oppført etter dagens krav. Enkelte utdrag fra rapporten. Bolig med totalt 4 enheter samt loft . Boligen er endret innvendig siden byggeår og utvendig etter byggeår 3 våtrom er av nyere dato med disse har også stedvis svakheter, 2 må totalrenoveres skal de fremstår med tette løsninger slik ett våtrom skal være. Både eldre og nyere kjøkken i boligen. Hovedsakelig eldre rørføringer i boligen som fungere med skader kan plutselig oppstå på eldre røranlegg. Enkelte bad og kjøkken med nye rørføringer. Eldre takkonstruksjon som nærmere seg klar for utskifting. Boligen har 2 verandaer som må renoveres i sin helheter samt tettesjikt/ tak under den en. Dette taket er over den ene leiligheten i underetasjen Kort oppsummert en grei boligen der flere bygningsdeler er klar for utskifting. Før øvrig henvises det til rapporten som helhet.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater. Kaldloft er ikke inspisert på bakgrunn av manglende tilkomst, det samme gjelder kryperom under boligen. Generell bruksslitasje fra normal bruk over tid som er synlig vil ikke bli anført som egne punkter på de respektive overflater. Slike forhold som er synlig for enhver ved egen befaring vil ikke kunne forventes å være spesifisert i denne rapporten. Skjulte konstruksjoner er ikke kjent, og ved befaring er det ikke fremlagt dokumenter som beskriver disse forhold. Beskrivelse av skulte konstruksjoner er basert på erfaringsmessige byggeskikk fra byggetiden, dette kan inneholde avvik og forbehold tas derfor. Før rapporten tas i bruk skal den være kontrollert av eier/representant. Tilbakemelding må gis om eventuell feil i framstillingen av fakta og mottatte opplysninger om eiendommen/byggingen. Dersom rapporten tas i bruk uten endring, ansees rapporten som akseptert med dens framstilling av fakta og innhold

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Huset har flere tydelige oppgraderinger siden byggeår. Når de enkeltes elementer er utført er uvisst av selger og takstmann.

Øvrig informasjon om oppdraget

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealetmellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

Loft

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
31 m^2	0 m^2	0 m^2	0 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Trapperom, 2 soverom.			

2 etasje

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
70 m^2	0 m^2	0 m^2	5 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Felles trappegang, gang, 2 soverom, bad, stue og kjøkken			Veranda

1 etasje

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
70 m^2	0 m^2	0 m^2	49 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Felles trappegang, gang, 2 soverom, bad, stue og kjøkken			Tak terrasse

Kjeller

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
97 m^2	0 m^2	0 m^2	0 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
1 felles gang, 2 bad, 2 kjøkken, vaskerom, 3 boder, trapperom, kjellergang,2 stuer, gang 1 soverom.			

Sum areal

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal
268 m^2	0 m^2	0 m^2	54 m^2

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)

BRA
268 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Boligen med flere leiligheter. Leilighet kjeller 38m2 Hybel kjeller 32m2 Fellesareal kjeller 27m2 Leilighet 1 etasje 61 m2, felles trapperom 9 m2 Leilighet 2 etasje 61, felles trapperom 9m2 Felles areal loft 31 S-rom i underetasjen måles til 18 m2, p-rom i underetasjen 79m2 total areal underetasjen 97. Øvrig etasjer har kun P-rom. Bra- i areal har lav takhøyde stedvis. Bra-i arealet har avvik fra 2400mm takhøyde Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Det er bruken av rommet på befarings tidspunkt som avgjør om det defineres som p-rom eller S-rom. Ved befaring er oppmålte areal utført mot innvendige vegg flater av yttervegg(BRA). Innvendig vegge tykkelser er ilagt bra-i arealet. Vegg tykkelser varierer slik at noe areal avvik kan påregnes. Rom skal ha adkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måle verdige

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

29 Bygningsdeler med TG 2 TG 2

Grunnmur / fundamenter: Utbedring av puss lag samt ny etablerering av puss og overflatebehandling av muren må påregnes.

Drenering: Ny drens anlagt langs bakvegg 2011

Krypkjeller: Kryperom under trapperom som ikke lar seg inspisere

Rom under terreng: Noe manglende ventilering av rommene under terrenget ble avdekket. Tiltak er påregnelig. Kjeller/sokkel har vegger mot grunnen som er utforet og kledd på innsiden og i tillegg antas det og være tilfarergulv i store deler av etasjen. Det gjøres oppmerksom på at utforede og kledde vegger mot grunnen i eldre bygg er å anse som en risikokonstruksjon med fare for magasinering av fukt inne i veggen ved en eventuell utilsiktet fukttilgang og det anbefales og la grunnmur få stå fritt eksponert samt sørge for god ventilering.

Forstøtningsmurer: Riss, sprekker og avflassing av betong på støttemurer. Hage gjerde er stedvis i dårlig forfatning. Utbedringer må påregnes

Radonsikring: Bolig uten radon sperre men utifrå målinger utført i 2014 var resultat tilfredstillende. På bakgrunn av eldre måling settes tg 2.

Yttervegger / fasader: TG 2:Det registreres noe soltørking i form av sprekker nederst på enkelte bord og behov for vedlikehold og utskifting av skadde bord må påregnes. Isoleringen må antas være fra byggetiden og tilfredsstiller ikke dagens krav til isolering. Oppgraderinger av yttervegger, isolasjon, panel og overflater må påregnes. Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår. Det må påregnes noe vedlikehold og mindre utskiftinger samt overflatebehandling.

Vinduer / dører: Det må påregnes noe vedlikehold og utskifting av enkelte vindusglass/vinduer samt dører i tiden som kommer. Det må påregnes noe vedlikehold/justering av boligens dører. Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Takkonstruksjon: Erfaringsmessig manglende lufting av slike takkonstruksjoner.

Loft: Erfaringsmessig manglende lufting av slike takkonstruksjoner.

Taktekking og beslag: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen. Vedlikehold/utbedring av tekkingen må påregnes på sikt. Det registreres stedvis værslitasje og avflassende belegg/lakk på grad-/kilrenner. Det registreres stedvis værslitasje på luftehatter og beslag på pipe.

Takrenner og nedløp: Det ble avdekket en del nedbøyninger på takrenner som følge av snølast.

1 etasje Bad - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Eldre og dårlig dusjkabinett Skader på speil Eldre toalett Utskiftinger må påregnes

1 etasje Bad - Totalvurdering av fuktsøk: Det kan ikke utelukkes fuktskader andre steder da badet ikke har tettesjikt

2 etasje bad - Totalvurdering av overflater: Avvik som nevnt bør utbedres

2 etasje bad - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Brist i toalett skål. Avvikk i speil

2 etasje bad - Totalvurdering av fuktsøk: Det ble ikke registret forhøyede fuktverdier ved hullboring i vegg men det kan ikke utelukkes fuktskader andre steder på våtrommet da hullet ble tatt i ett området da ikke fukt vil være naturlig. Manglende tilkomst bak dusjsonen

Bad hybel hovedhus - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Eldre installasjoner som fungere med avvik må påregnes

Bad hybel lelighet tilbygg - Totalvurdering av overflater: Ukjent alder samt dokumentasjon

Bad hybel lelighet tilbygg - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2:Udokumentert utførsel samt halvparten normal levetid passert på båtromsmalingen

Bad hybel lelighet tilbygg - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Sprekk i speil glass

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

Bad hybel lelighet tilbygg - Totalvurdering av fuktsøk: Det ble ikke registret forhøyede fuktverdier ved hullboring i vegg men det kan ikke utelukkes fuktskader andre steder på våtrommet da hullet ble tatt i ett området da ikke fukt vil være naturlig. Manglende tilkomst bak dusjsonen

Piper / ildsteder: Tilsynsrapport 2019 ingen avvik. 21.02.2019 Noe riss i pussen ble avdekket. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe. Utbedringer kan ikke utelukkes

Etasjeskiller/gulv på grunn: Det er bemerket stedvisk knirk. Avvik i gulv måles til 15-22mm i begge etasjer

Trapp: Eldre fellestrapp fra byggeår med belegg i trinn Manglende håndlist.

Kjøkken 1 etasje: Manglende front over vifte. Manglende dekkplate mellom ovn og overskap Hakk og merker Avvik i takplater.

VVS: Avløpsrør av støpejern/soil fra 50/60/70-tallet har som regel en del innvendig korrosjon noe som kan forårsake treg avrenning og lettere tilstoppinger. Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrekk, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år. Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt. Avrenningsmulighet fra varmtvannsbereder anbefales etablert.

Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer: Det anbefales at anlegget på generelt grunnlag kontrolleres av en el-kyndig takstmann/elektriker Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapport til bygningssakkyndiges kontrollpunkter. Eventuelle kostnader for utbedringer av mangler kommer i tillegg og må vurderes etter kontroll.

Innvendige overflater: Hakk og merker. Eldre utførsler Mindre skader Misfarging Utbedringer samt utskiftinger må påregnes stedvis på vegger, gulv og tak

12 Bygningsdeler med TG 3 TG 3

Balkong / terrasse: Lekkasje fra tekking ned i leiligheten Veranda over tekkingen må fjernes for at det skal etableres ny tekking Utbedring av skader i taket over leiligheten samt nu tekking og ny tak terrasse må bygges Veranda over inngangsparti må også påregnes ny etablering

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Taktekking og beslag: Papptekking tak over kjeller leilighet/tilbygg Tegn til lekkasjer ble avdekket ved visuell kontroll av himling i underetasje. Taket er midlertid tette med presenning Tekkingen med beslag har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes. Det må påregnes utbedringer av undertak også

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

1 etasje Bad - Totalvurdering av overflater: Bader fremstår med eldre overflater samt skader og monteringsavvik

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000

1 etasje Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Vaskerom kjeller - Totalvurdering av overflater: Overflater må oppgraderes skal det tilfredsstille kravene til,tettehet

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Vaskerom kjeller - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Vaskerom kjeller - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Sanitært utstyr er modent for utskifting.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Vaskerom kjeller - Totalvurdering av fuktsøk: Svikt i tettesjiktet ble avdekket.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Bad hybel hovedhus - Totalvurdering av overflater: Overflater registreres å ha høy slitasjegrad og tiltak må påregnes.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Bad hybel hovedhus - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Bad hybel hovedhus - Totalvurdering av fuktsøk: Svikt i tettesjiktet ble avdekket.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Kjøkken hybel leilighet: Innredning og hvitevarer generelt har oppnådd forventet levetid og tiltak anbefales.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000

0 Bygningsdeler med TG IU TG IU

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

1 Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?
Nei

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Kommentar:
Selgers egenerklæring er lest gjennom av undertegnede takstmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.

Når ble egenerklæringen signert?
23.09.2024

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er ikke kontrollert opp mot kommunepakken.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Nei

Kommentar:
Det er ikke lagt frem midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?
Ja

Kommentar:
Det er ikke etablert brannceller mellom leiligheten
Soverom i kjeller har ikke godkjent rømmings vindu.
Rømningsvindu må ha høyde minimum 0,6 m og bredde minimum 0,5 m. Summen av høyde og bredde må være minimum 1,5m
Svingvinduer med dreieakse, må ha tilsvarende effektiv åpning.

3 Grunnmur / fundamenter

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:
Støpt grunnmur

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?
Ja

Kommentar:
Mindre sprekkdannelsene, riss og overflate avflassing av murpuss på grunnmuren.

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:
Utbedring av puss lag samt ny etablerering av puss og overflatebehandling av muren må påregnes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Utbedring av puss lag samt ny etablerering av puss og overflatebehandling av muren må påregnes.

Levetid:
Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

Bilde:



STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

4 Drenering TG 2

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kan arbeidet som er gjort dokumenteres?
Ja

Er det synlig grunnmursplast og topplist?
Nei

Er det terrengfall fra grunnmur?
Nei

Er takvann ledet bort fra bygning?
Nei

Totalvurdering av drenering

Kommentar:
Ny drens anlagt langs bakvegg 2011

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Byggingsdel bør holdes under observasjon og utbedringer kan ikke utelukkes

Levetid:

- Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1-5 år.
- Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20-60 år.

Bilde



Løs grunnmurspapp

5 Krypkjeller TG 2

Her vurderes overflater og tilliggende konstruksjoner. Det kontrolleres for zoologiske eller biologiske skadegjørere og råteangrep i bygningsdeler av organiske materialer herunder bjelkelaget, bunnsvillen og andre skadeutsatte steder. Se også etter delaminering og avskalling ved betong, gassbetong eller lettbetong. Luftfuktighet, luftgjennomstrømning og fuktsperre mot grunn vurderes også.

Er krypkjeller inspisert?
Nei

Er krypkjelleren ventilert?
Nei

Foreligger det fuktsperre på grunn?
Nei

Totalvurdering av krypkjeller

Kommentar:
Kryperom under trapperom som ikke lar seg inspisere

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Nærmere undersøkelser av kryperom abefalles

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

6 Rom under terreng TG 2

Her vurderes (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det utføres hulltaking der dette anses som nødvendig. Dersom det ikke tas hull, skal det opplyses om årsaken til dette og rommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy.

Er det påforede yttervegger?
Ja

Er det oppforede gulv?
Nei

Er det etablert fuktsikring?
Nei

Er det synlige tegn til fukt?
Nei

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Ja

Er rommet ventilert?
Nei

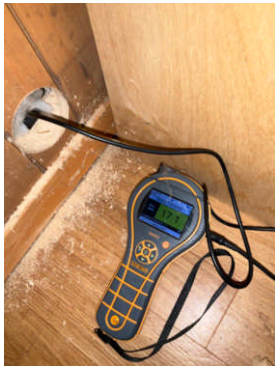
Totalvurdering av rom under terreng

Kommentar:
Noe manglende ventilering av rommene under terrenget ble avdekket. Tiltak er påregnelig.
Kjeller/sokkel har vegger mot grunnen som er utforet og kledd på innsiden og i tillegg antas det og være tilfarergulv i store deler av etasjen.
Det gjøres oppmerksom på at utforede og kledde vegger mot grunnen i eldre bygg er å anse som en risikokonstruksjon med fare for magasinering av fukt inne i veggen ved en eventuell utilsiktet fukttilgang og det anbefales og la grunnmur få stå fritt eksponert samt sørge for god ventilering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

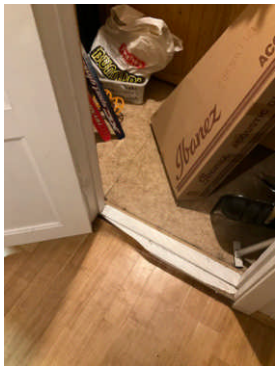
Kommentar:
Bygningsdel må holdes under observasjon det det ble målt mindre fuktverdier i vegg
Utbedringer av rom under terreng som helhet kan ikke utelukkes

Bilde



Mindre fuktverdier

Bilde



Eldre overflater, sprekker mellom vegg og gulv



Eldre koblet glass vinduer



Eldre dører med avvik

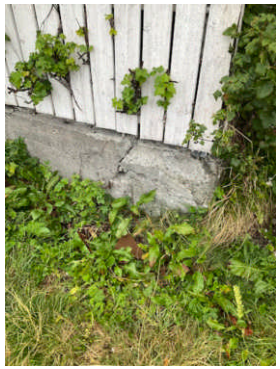
STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

7 Forstøtningsmurer TG 2

Her vurderes forhold som kan tyde på setninger, jordtrykk eller telebelastning. Det er sjekket for skjevheter, sprekker eller helling / retningsavvik.

Er forstøtningsmuren tilstrekkelig etablert?
Ja

Bilde



Skader på mur

Totalvurdering av forstøtningsmuren

Kommentar:
Riss, sprekker og avflassing av betong på støttemurer. Hage gjerde er stedvis i dårlig forfatning.

Utbedringer må påregnes

8 Radonsikring TG 2

Er det fremlagt dokumentasjon av radonmålinger i boligen?
Ja

Kommentar:
Radonmålinger i 2014

Totalvurdering av radon

Kommentar:
Bolig uten radon sperre men utifrå målinger utført i 2014 var resultat tilfredstillende.
På bakgrunn av eldre måling settes tg 2.

9 Geologiske forhold

Her vurderes om boligen ligger i et område med flom og skredfare. Dette kan sjekkes opp mot NVE kartdata. Takstmannen foretar ikke geologiske undersøkelser på stedet da dette krever spesialkompetanse.

Skred

Sikker plassering mot skred?
Nei

Flom

Sikker plassering mot flom?
Nei

Byggegrunn:
Leire, Sand

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

10 Yttervegger / fasader TG 2

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Huset har tidligere hadde eternitplater med er nå kled med liggende panel.
Bakvegger byttet kledning 2014.Hammerfest bygg as.

Fasade
Liggende trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?
Ja

Kommentar:
Ved visuell kontroll, kombinert med stikktagninger i kledningen fra bakkenivå registreres sprekker og slitte overflater, spesielt på værsiden. Som følge av dette må utvendige fasader påregnes noe hyppigere vedlikeholdsintervall i tiden som kommer.
Avvik i skjøter

Er det observert fuktskade / sopp / råte?
Nei

Musetetting?
Nei

Lufting av kledning?
Nei

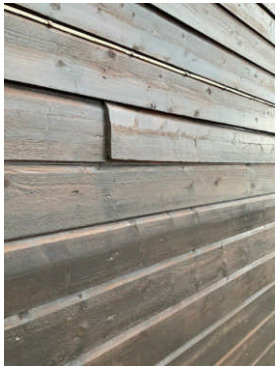
Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:
TG 2:Det registreres noe soltørking i form av sprekker nederst på enkelte bord og behov for vedlikehold og utskifting av skadde bord må påregnes.
Isoleringen må antas være fra byggetiden og tilfredsstiller ikke dagens krav til isolering. Oppgraderinger av yttervegger, isolasjon, panel og overflater må påregnes.
Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår.
Det må påregnes noe vedlikehold og mindre utskiftinger samt overflatebehandling.

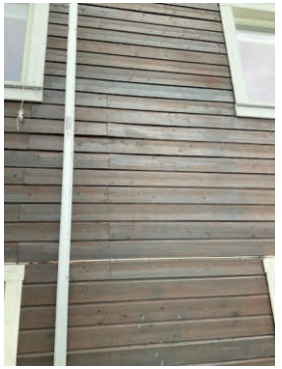
Levetid:

- Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.
- Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.
- Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

Bilde



Sprekker i panel samt soltørket matrialer



Ikke fagmessig utført



Trevirke stedvis for nær bakkenivå,

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

11 Vinduer / dører

TG 2

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer
Malte trevinduer med 2-lags glass datostemplet 1978og 2014
Enkelt eldre kobblet glass vinduer registreres også

Generell beskrivelse av dører
Formpresset ytterdører med trekarmer av nyer dato.
Eldre verandadør som er klar for utskifting.

Hovedsakelig innvendig formpressede finerdører samt furu speil dører med furukarmer.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Enkelt dører og vinduer er skiftet
Ytterdører og balkong dører byttet 2012

Ble det registrert punkterte glass?
Ja

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Det må påregnes noe vedlikehold og utskifting av enkelte vindusglass/vinduer samt dører i tiden som kommer.
Det må påregnes noe vedlikehold/justering av boligens dører.
Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Utbedringer og utskiftninger av de eldste enheten må påregned
Dører med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten
hele døren eller kun selve glassene.

Levetid:

- Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.
- Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.
- Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.
- Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.

Bilde



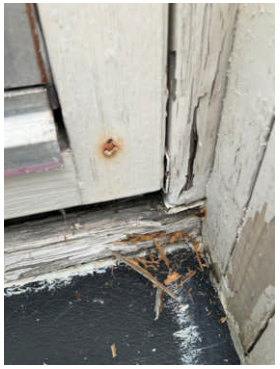
Eldre vinduer som er klar for utskiftnimg



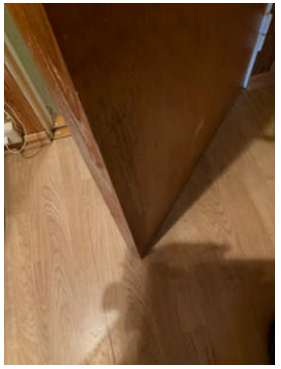
Manglende beslag over vinduer



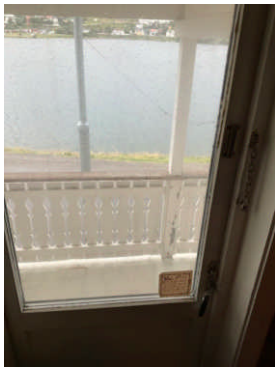
Avvik i innsetning detaljer



Råte i karmer



Eldre innvendig dører



Eldre verandør med knust glass. Dør klar for utskiftinger

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

12 Balkong / terrasse

TG 3

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:
Takterrasse, Balkong

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Ja

Er det krav til fall/avrenning?
Ja

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Lekkasje fra tekking ned i leiligheten
Veranda over tekkingen må fjernes for at det skal etableres ny tekking

Utbedring av skader i taket over leiligheten samt nu tekking og ny tak terrasse må bygges
Veranda over inngangsparti må også påregnes ny etablering

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

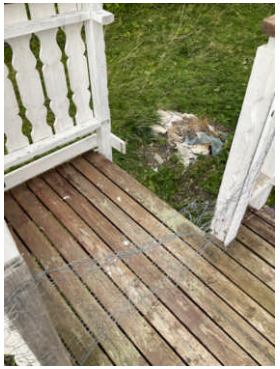
Kommentar:
Utbedring av skader i taket over leiligheten samt nu tekking og ny tak terrasse må bygges
Veranda over inngangsparti må også påregnes ny etablering

Levetid:

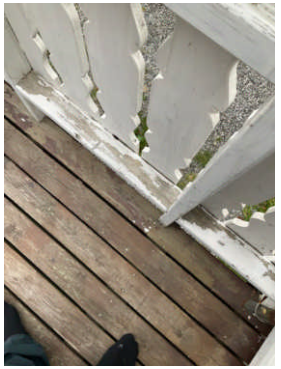
ⓘ Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

ⓘ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

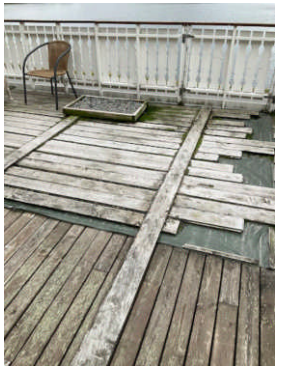
Bilde



Manglende trapp



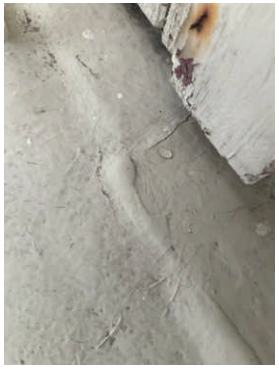
Overflate avflassing



Skade i tekking



Veranda 2 etasje, eldre glassfiber tekking



Sprekker i tekking

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

13 Takkonstruksjon TG 2

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:
Saltak

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?
Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Erfaringsmessig manglende lufting av slike takkonstruksjoner.

14 Loft TG 2

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Det kontrolleres også om lufting av konstruksjonen er ivaretatt der dette er mulig. Inspeksjonen av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra kaldloft/ knekott/ inspeksjonsluker der hvor dette er tilgjengelig. Innredet loft/lukket takkonstruksjon kontrolleres kun innvendige overflater.

Er loftet innredet?
Ja

Er det foretatt endringer etter byggeår?
Nei

Er konstruksjonen inspisert?
Ja

Kommentar:
Loft er inspisert fra loftsrom som er innredet.
Ingen luker over hanebjelker eller i kne

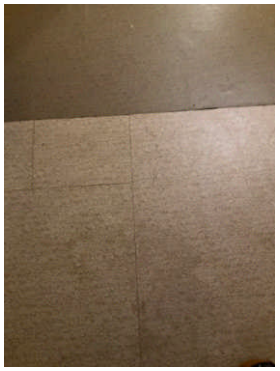
Er det funnet avvik ved inspeksjon? (F.eks sprekker, fukt, sopp eller spor etter skadedyr)
Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen?
Nei

Totalvurdering av loft

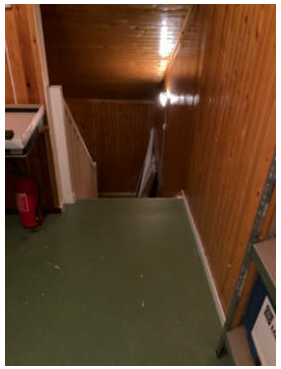
Kommentar:
Erfaringsmessig manglende lufting av slike takkonstruksjoner.

Bilde

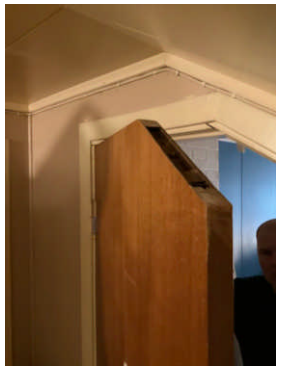


STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

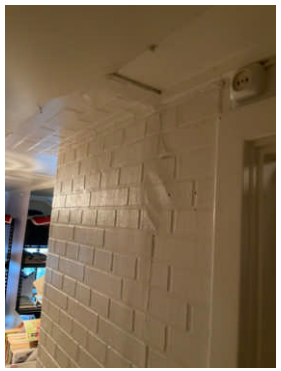
Bilde



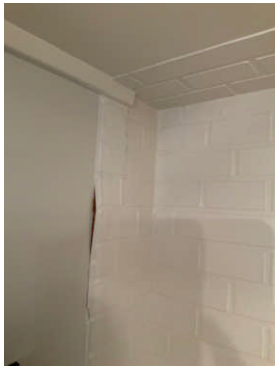
Bilde



Bilde



Bilde



15 Taktekking og beslag TG 2

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Tak er byttet etter byggeår men ukjent årstall

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå

Taktekking:
Lakkerte stålplater

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?
Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Ja

Kommentar:
Mindre råteskader i vindskier må påregnes

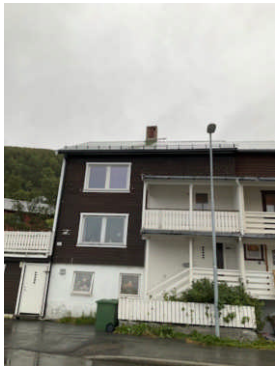
Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen.
Vedlikehold/utbedring av tekkingen må påregnes på sikt.
Det registreres stedvis værslitasje og avflassende belegg/lakk på grad-/kilrenner.
Det registreres stedvis værslitasje på luftehatter og beslag på pipe.

Levetid:

Normal tid før omlegging profilerte stålplater på tak er 30-50 år.

Bilde



16 Taktekking og beslag TG 3

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?
Nei

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå

Taktekking:
Asfaltpapp

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?
Ja

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Ja

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Papptekking tak over kjeller leilighet/tilbygg
Tegn til lekkasjer ble avdekket ved visuell kontroll av himling i underetasje.
Taket er midlertid tette med presenning
Tekkingen med beslag har oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.
Det må påregnes utbedringer av undertak også

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Levetid:
Normal tid før omlegging asfalttakbelegg er 15-35 år.

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

17 Takrenner og nedløp TG 2

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:
Metall, Plastbelagt stål

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:
Det ble avdekket en del nedbøyninger på takrenner som følge av snølast.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales bytte av de delene som er utette/ ødelagte.

Levetid:
Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5-15 år.
Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

Bilde



STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

Bilde



18 1 etasje Bad

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv og vegg, malt himlings plater.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Våtrommets alder er ukjent, men på bakgrunn av materialvalg er det antatt at badet er renovert etter byggeår men eldre en 1997

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

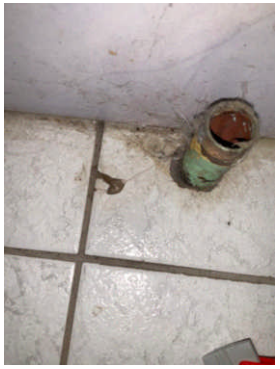
Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere.
På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

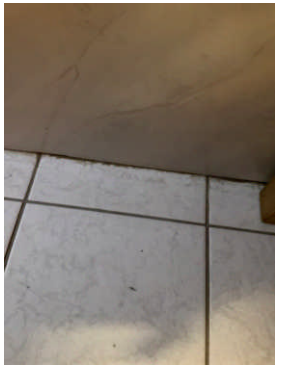
Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Sprekker i flis.
Baderomsplater ned mot fliser
Avvik i skjøter
Bom under fler fliser

Bilde



Sprekk/ skader i flis



Avvikk i montasje av baderomsplater

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:

Det er fall på gulv men ikke ihht til dagens krav.

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

Totalvurdering av overflater

TG 3

Kommentar:
Bader fremstår med eldre overflater samt skader og monteringsavvik

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Levetid:

- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.
- Antatt normal forventet levetid for våtromstapet, malt strie på våtrom, 5-10 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Eldre jern sluk uten synlig membran

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Nei

Kommentar:
Det er ingen tegn til slukmansjett eller membran i sluket.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 3

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

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Levetid:

- Antatt normal levetid for soilsluk 30-50 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av kobber), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.
Innredning fremstår i grei stan med normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk men det mangler tilluft.

Sanitærutstyr:
Innredning med servant, Gulvmontert toalett, Dusjkabinett

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

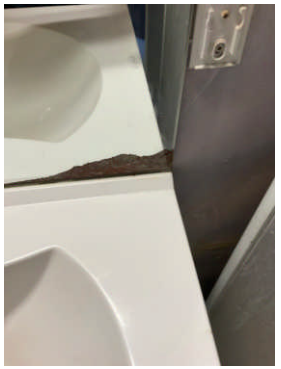
Kommentar:
Eldre og dårlig dusjkabinett
Skader på speil
Eldre toalett

Utskiftinger må påregnes

Bilde



Slitt dusjkabinett



Skader på speil

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Ja

Fuktsøk

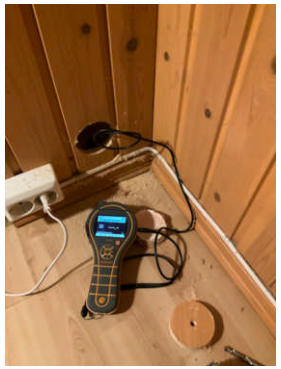
Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 2

Kommentar:
Det kan ikke utelukkes fuktskader andre steder da badet ikke har tettesjikt

Bilde



Ble ikke avdekket fukt der hulle ble tatt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Utskiftinger og utbedringer på badet som nevnt over må påregnes

19 2 etasje bad

Beskrivelse av våtrommets overflater
Våtromsbelegg på gulv. våtromsplater på vegg. Takplater i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Bad oppgradert 2016 i følge eier

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Ja

Kommentar:
Selger informerer om at all dokumentasjon vedrørende rommet er i orden.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

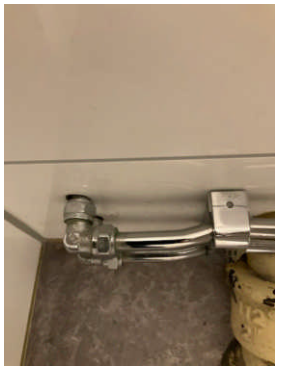
Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Vindu i våtsonen. Fuktmerker i forimg

Bilde



Fuktmerker i foring



Manglende fuging rundt rørføringer

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Fall på gulv med ikke tilstrekkelig i forhold til dagens krav.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Avvik som nevnt bør utbedres

Levetid:

- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.
- Antatt normal forventet levetid for baderomspanel er 10-20 år.
- Antatt normal forventet levetid for våtromstapet, malt strie på våtrom, 5-10 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Nei

Kommentar:
Sluk under dusjkaninett

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Ja

Kommentar:
Gulvbelegget er lagt under klemring i sluk.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 1

Kommentar:
Det er våtromspanelet som fungerer som tettesjikt på veggene. Ingen skader eller avvik avdekket på disse.

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.
- Antatt normal forventet levetid for våtromstapet, malt strie på våtrom, 5-10 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av kobber, avløpsrør av jern samt plast.Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone. Innredning fremstår i grei stan med normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Nei

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk men det mangler tilluft.

Sanitærutstyr:
Dusjkabinett, Gulvmontert toalett, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

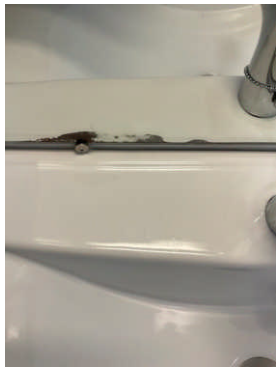
TG 2

Kommentar:
Brist i toalett skål.
Avvikk i speil

Bilde



Brist i toalett skål



Avvik i speil

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Ja

Kommentar:
Hulltakking er fortatt uten funn av forhøyede fuktverdier med fuktskader andre steder rundt badet kan ikke utelukkes

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 2

Kommentar:
Det ble ikke registret forhøyede fuktverdier ved hullboring i vegg men det kan ikke utelukkes fuktskader andre steder på våtrommet da hullet ble tatt i ett området da ikke fukt vil være naturlig. Manglende tilkomst bak dusjsonen

Bilde



Det ble ikke avdekket forhøyede fuktverdier ved hull booring

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

20 Vaskerom kjeller

Beskrivelse av våtrommets overflater
Panel på vegg samt belegg og betong på gulv.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Enkelt rør er byttet samt det satt ny varmtvannstank

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Vaskerommet tilfredstiller ikke kravet til tetthet

Bilde



Manglende tettesjikt på gulv og vegg



Manglende tettesjikt på gulv og vegg

Er det fall til sluk?
Nei

Totalvurdering av overflater

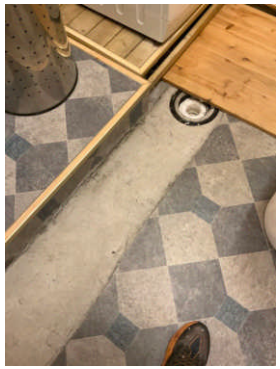
TG 3

Kommentar:
Overflater må oppgraderes skal det tilfredsstille kravene til,tettehet

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 50.000 – 100.000

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

Bilde



Levetid:

- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.
- Antatt normal forventet levetid for baderomspanel er 10-20 år.
- Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.
- Antatt normal forventet levetid for våtromstapet, malt strie på våtrom, 5-10 år.

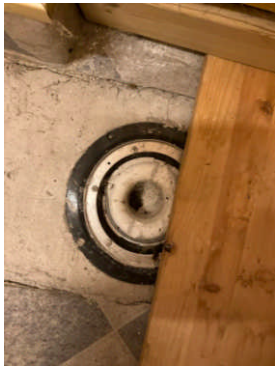
Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Nei

Bilde



Manglende tettesjikt

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 3

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

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Rørføringer til vaskemaskin og varmtvannstank

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Nei

Sanitærutstyr:
Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 3

Kommentar:
Sanitært utstyr er modent for utskifting.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Levetid:

Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Nei

Kommentar:
Vegger rundt består av betong så hullborring er ikke aktuell

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 3

Kommentar:
Svikt i tettesjiktet ble avdekket.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Vaskerommet må totalrenovers,

21 Bad hybel hovedhus

Beskrivelse av våtrommets overflater
Våtromsbelegg på gulv. våtromsplater på vegg. Trepanel i tak

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Våtrommets alder er ukjent, men på bakgrunn av materialvalg er det antatt at badet er renovert etter byggeår.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Fall på gulv med ikke tilstrekkelig i forhold til dagens krav.

Totalvurdering av overflater

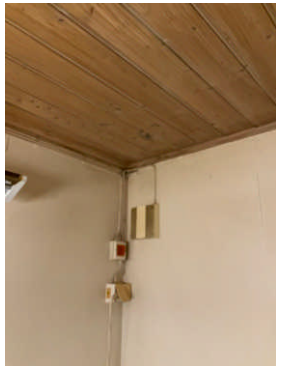
TG 3

Kommentar:
Overflater registreres å ha høy slitasjegrad og tiltak må påregnes.

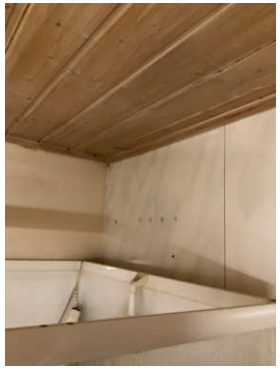
Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 50.000 – 100.000

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

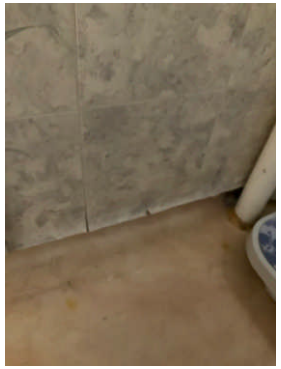
Bilde



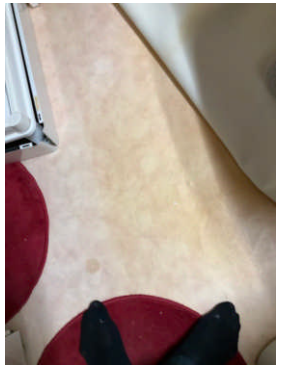
Misfarging i tak



Hull og sprekker i vegg



Tegn til fukt svelling i veggplater



Misfarging i gulvbelegg

Levetid:

Antatt normal forventet levetid for baderomspanel er 10-20 år.

Antatt normal forventet levetid for våtromspanel er 10-20 år.

Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Nei

Kommentar:
Det er etablert sluk under dusjkabinett

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Ja

Kommentar:
Gulvbelegget er lagt under klemring i sluk.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 3

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

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Levetid:

Antatt normal levetid for soilsluk 30-50 år.

Antatt normal forventet levetid for våtromspanel er 10-20 år.

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av kobber, plastavløp. Mindre avvik i vanntrykk ved to tapested

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk men det mangler tilluft.

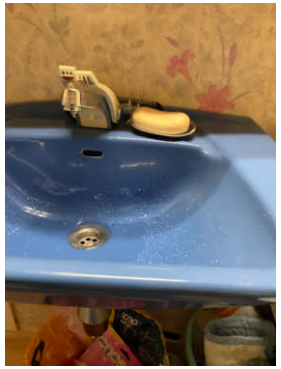
Sanitærutstyr:
Dusjkabinett, Gulvmontert toalett, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp), Annet

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

Kommentar:
Eldre installasjoner som fungere med avvik må påregnes

Bilde



Eldre vask



Eldre toalett

Levetid:

- Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.
- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Nei

Kommentar:
Hulltaking er ikke utført da tilstøtende rom er av betong/mur der hvor vanninstallasjoner er etablert.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

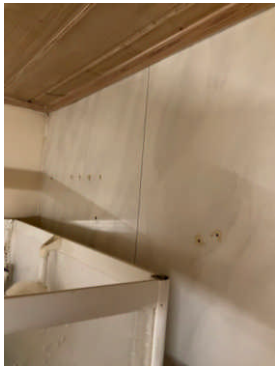
Totalvurdering av fuktsøk

TG 3

Kommentar:
Svikt i tettesjiktet ble avdekket.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Bilde



Sprekker i vegger samt hull rundt rørførimger

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Badet må oppgraderes i sin helhet

22 Bad hybel lelighet tilbygg

Beskrivelse av våtrommets overflater
Våtromsbelegg på gulv. Maltvegger malt Takplater i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Våtrommets alder er ukjent, men på bakgrunn av materialvalg er det antatt at badet er renovert etter byggeår.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Nei

Kommentar:
Fall på gulv med ikke tilstrekkelig i forhold til dagens krav.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Ukjent alder samt dokumentasjon

Levetid:

- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.
- Antatt normal forventet levetid for våtromspanel er 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Det er etablert plastsluk dusjkabinett

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Ja

Kommentar:
Gulvbelegget er lagt under klemring i sluk.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2:Udokumentert utførsel samt halvparten normal levetid passert på båtromsmalingen

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- Antatt normal forventet levetid for våtromstapet, malt strie på våtrom, 5-10 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.
Innredning fremstår i grei stan med normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk men det mangler tilluft.

Sanitærutstyr:
Dusjkabinett, Gulvmontert toalett, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp), Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

Kommentar:
Sprekk i speil glass

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

Bilde



Sprekk i speilglass

Levetid:

- Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.
- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt normal levetid for kobberrør 25-50 år.
- Antatt levetid for utskifting av tappebatterier er mellom 10-30 år

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Ja

Kommentar:
Hulltakking er fortatt uten funn av forhøyede fuktverdier

Fuktsøk

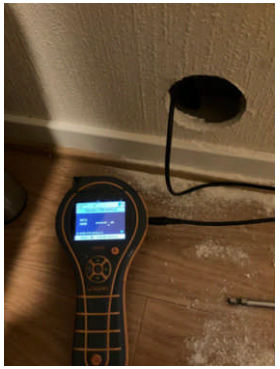
Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 2

Kommentar:
Det ble ikke registret forhøyede fuktverdier ved hullboring i vegg men det kan ikke utelukkes fuktskader andre steder på våtrommet da hullet ble tatt i ett området da ikke fukt vil være naturlig. Manglende tilkomst bak dusjsonen

Bilde



Det ble ikke målt fukt i vegg ved hullborring

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

23 Piper / ildsteder

TG 2

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurdere fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:
Tegl

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Ja

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?
Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
Tilsynsrapport 2019 ingen avvik. 21.02.2019

Noe riss i pussen ble avdekket.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe.
Utbedringer kan ikke utelukkes

Levetid:

Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

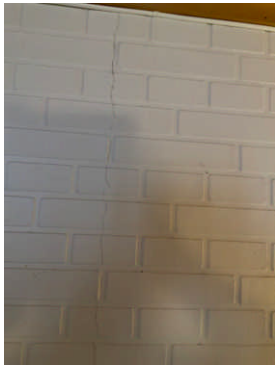
Bilde



Avtrekk kobbelet i luftrør



Ildfast Plate fremfor ovn er kort. Skal stikke 30 cm fremfor ovn



Sprekk/riss i mur

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

24 Etasjeskiller/gulv på grunn TG 2

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:
Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?
Ja

Kommentar:
Det er bemerket stedvisk knirk.

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Det er bemerket stedvisk knirk.
Avvik i gulv måles til 15-22mm i begge etasjer

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

25 Trapp TG 2

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?
Nei

Totalvurdering av trapp

Kommentar:
Eldre fellestrapp fra byggeår med belegg i trinn
Manglende håndlist.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

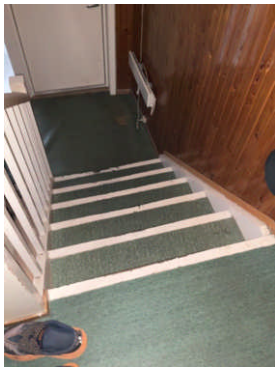
Kommentar:
Utbedring må påregnes

Levetid:

Normalt intervall for maling/lakkering av innvendig trapp er 5-9 år.

Normal forventet levetid på trapp i tre 15-30 år.

Bilde



Eldre trapp fra byggeår, manglende håndlist, buller i belegg samt generell høy slitasje

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

26 Kjøkken 1 etasje TG 2

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Avtrekk kobbelet i pipe

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Ingen

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

Kommentar:
Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken

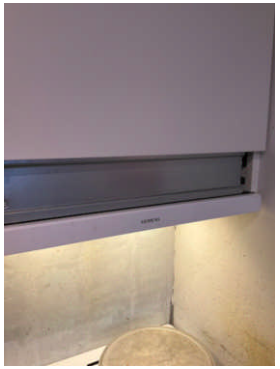
Kommentar:
Manglende front over vifte.
Manglende dekkplate mellom ovn og overskap
Hakk og merker
Avvik i takplater.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Utbedringer må påregnes

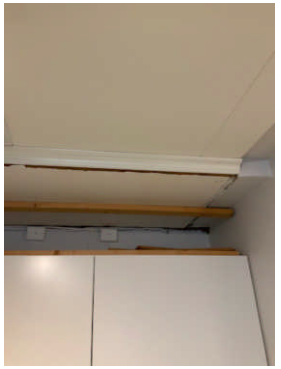
Levetid:

- Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.
- Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.
- Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

Bilde



Manglende front over vifte



Avvik i takplater

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

27 Kjøkken 2 etasje TG 1

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Ingen

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

Kommentar:
Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010 i henhold til NEK 400. Denne skal monteres av elektroinstallatør. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp/komfyr. De samme reglene gjelder fritidsboliger.

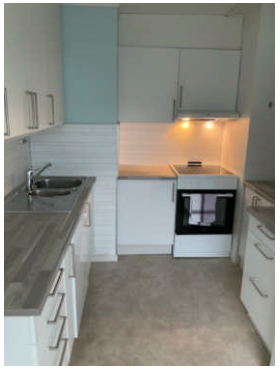
Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Innredningen har den slitasje som kan forventes på bakgrunn av alder. Ingen lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.

Levetid:

- Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.
- Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.

Bilde



Nyere kjøkken med normal slitasje

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

28 Kjøkken hybel leilighet TG 3

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Ja

Kommentar:
Fuktmerker

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Klar for utskiftning, kullfilter

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog med slette fronter og heldekkende vaskekar

Integrerte hvitevarer:
Ingen

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Innredning og hvitevarer generelt har oppnådd forventet levetid og tiltak anbefales.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Utbedringer/utskiftinger må påreges

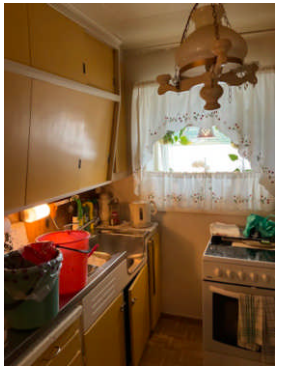
Levetid:

- Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.
- Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.
- Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

Bilde


Fuktmerker


Avvikk i vegger


Eldre kjøkken som nør skiftes

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

29 Kjøkken TG 1

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?
Nei

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Ingen

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

Kommentar:
Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010 i henhold til NEK 400. Denne skal monteres av elektroinstallatør. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp/komfyr. De samme reglene gjelder fritidsboliger.

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Innredningen har den slitasje som kan forventes på bakgrunn av alder. Ingen lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.

Levetid:

- Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.
- Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.
- Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

Bilde



Normal slitasje

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

30 VVS

TG 2

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?
Ja

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Kommentar:
Men det er avvik i vanntrykk

Hvordan type oppvarming har boligen?
Elektrisk via panelovner/ varmekabler
Vedovn

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft
Nei

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Boligen har flere beredere som tilkoblet via stikkkontaker.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Avløpsrør av støpejern/soil fra 50/60/70-tallet har som regel en del innvendig korrosjon noe som kan forårsake treg avrenning og lettere tilstoppinger.
Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrekk, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år.
Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.
Avrenningsmulighet fra varmtvannsbereder anbefales etablert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
Stedvis utskifting av ventiler må påregnes.

Levetid:

Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

31 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer TG 2

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:
Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Sikringsskapet er etablert i entré/gang.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Det er tydelige oppgraderinger siden byggeår med tanke på materialvalg. Det er ukjent for takstmann når dette evt er oppgradert.

Foreligger det samsvarserklæring?
Ja

Kommentar:
Samsvarserklæring på nyere installasjoner register med ikke på eldre

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Nei

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Berederen er datert før 2011 og koblet til med stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

Bilde



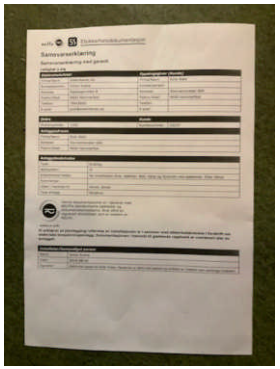
Sikringsskap 1 etasje samt hybel

Bilde



Sikringsskap 2 etasje

Bilde



Samsvarserklæring 2 etasje

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

Totalvurdering av elektrisk anlegg

Kommentar:
Det anbefales at anlegget på generelt grunnlag kontrolleres av en el-kyndig takstmann/elektriker
Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapport til bygningssakkyndiges kontrollpunkter.
Eventuelle kostnader for utbedringer av mangler kommer i tillegg og må vurderes etter kontroll.

32 Brannslukkere og røykvarslere

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste slokkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste slokkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det brannslukkere i boligen?
Skumapparat

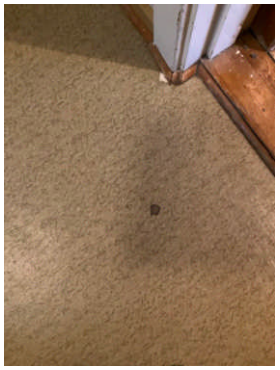
Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?
Røykvarslere i alle etasjer

33 Innvendige overflater

Overflater gulv
Belegg og laminat

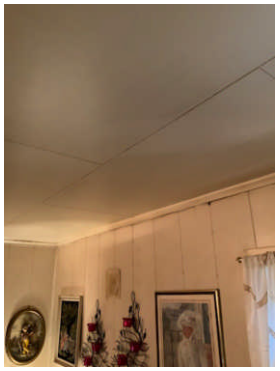
Bilde



Skader i belegg samt eldre utførsel

Overflater vegg / himling
Vegg
Malt plater samt furupanel
Tak
Malte plater samt takplater

Bilde



Misfarging av overflater

STORVANNSVEIEN 66 A - 5603/23/220/1/0/0

Bilde



Manglende ferdigstillelse

Totalvurdering av overflater

Kommentar:
Hakk og merker.
Eldre utførsler
Mindre skader
Misfarging

Utbedringer samt utskiftinger må påregnes stedvis på vegger, gulv og tak

bankID SIGNERT 30.01.2025 Wahl, Eirik

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Eirik Wahl

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2004
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Storvannsveien 66A
9603 Hammerfest

5603-23/220/0/1

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Rørlegger Berntsen A/S og Jonassen rørservice AS

Beskrivelse av arbeidet: 2007: I tilbygg er det lagt nytt vann og avløp til kjøkken og bad/WC og montert vaskeservant, toalett og dusjkabinett på bad. 2017: I forbindelse med renovering av leiligheten i 2.etasje ble alle gamle V/A funksjoner på kjøkken og Bad/WC skiftet ut og fornyet.

Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Ny sluk

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• Ja

Liten vannlekkasje fra veranda til felles yttergang i sokkelen. Hull i takrenne på husets bakside. Skade på del av gjerde grunnet påkjørsel av bil. Ved mye regn og sterk vind noe vanninntrenging i kjøkkenvindu i andre etasje.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Firmanavn: TBL bar og interiør

Beskrivelse av arbeidet: Lagt midlertidig presenning over lekkasjen. Hull i takrenne og skade på gjerde er ikke reparert. Lekkasje på kjøkkenvindu i andre etasje er ikke reparert.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Firmanavn: Hammerfest Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Rivning av gammel eternitt og montering av nytt panel på fasadevegg mot bakgård, skifting av takrenner med nedløp og montering av skredsikring på tak ut mot vei. Maling av hele byggets fasade. Utskifting av begge ytterdører og verandadør. Utskifting av en del vinduer i første og andre etasje. Nye vinduer i tilbygg. Montering av brannstige på røstvegg

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

Firmanavn: Veidekke

Beskrivelse av arbeidet: Asfaltering av uteareal foran husets inngangsparti

6. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?

• Ja

Kondens på et par vinduer.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

Firmanavn: TBL Bar og interiør

Beskrivelse av arbeidet: Viser til pkt.2 for beskrivelse av innredning av hybelleilighet i tilbygg.

8. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

10. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007

Beskrivelse av arbeidet: Ny drenering.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

• **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Gjelder vegg som vender ut mot bakgården.

12. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007
   Firmanavn: Jonassen Rørservice AS
   Beskrivelse av arbeidet: Lagt inn vann og avløp til tilbygget.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017
   Firmanavn: Murerfirma
   Beskrivelse av arbeidet: Montering av ny vedovn i leilighet 2. etasje

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Ja**

Oljetank under gulv i tilbygget.

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014
   Firmanavn: Petter Gagama AS
   Beskrivelse av arbeidet: Skifte av sikringer til automater i sikringsskap i 2. etg.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Nytt tilbygg oppført i 1993 av tidligere eier.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Byggetillatelse innvilget 10.09.93

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Ja**

En leilighet i 2.etg og to hybelleiligheter i sokkel.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?
• **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
• **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?
• **Ja**

Hammerfest kommune innkrever kommunale avgifter for alle fire boenhetene.

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Måling er gjort i tidsrommet 11.02.24 - 29.04.24. Måleresultatet viser Årsmiddel (Bq /m3) 3 og 4 som er langt under tiltaksgrensen for radon.

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?
• **Ja**

Tilstandsrapport fra Byggtakst AS ble utferdiget i august 2024.

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Ja**

Noe trafikkstøy fra vei.

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

   Firmanavn: Veifirma

   Beskrivelse av arbeidet: Asfaltering av areal foran husets inngangsparti.

39. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
• **Ja**

Tilbygget er bygd ca 0.3 m inn på naboeiendommen, som var ubebygd på det tidspunktet tilbygget ble satt opp. Det foreligger imidlertid innvilget byggetillatelse på tilbygget.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

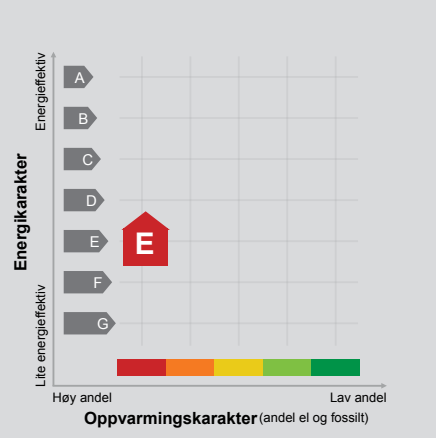
Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Storvannsveien 66A
Postnummer	9603
Sted	HAMMERFEST
Kommunenavn	Hammerfest
Gårdsnummer	23
Bruksnummer	220
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	11626661
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-82694
Dato	20.02.2025



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

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

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

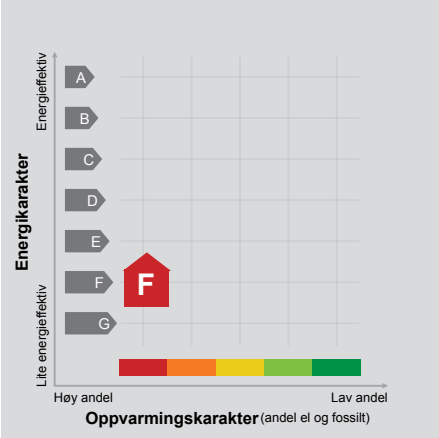
Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

ENERGIATTEST

Adresse	Storvannsveien 66A
Postnummer	9603
Sted	HAMMERFEST
Kommunenavn	Hammerfest
Gårdsnummer	23
Bruksnummer	220
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	11626661
Bruksenhetsnummer	U0102
Merkenummer	Energiattest-2025-82196
Dato	19.02.2025



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

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

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

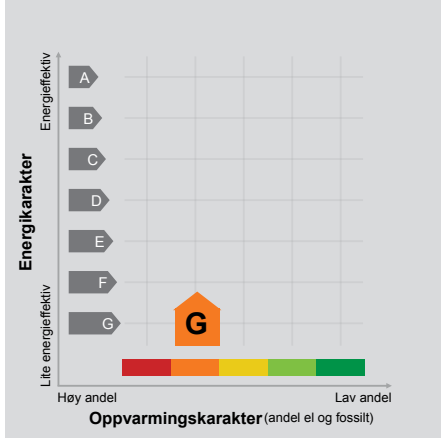
Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

ENERGIATTEST

Adresse	Storvannsveien 66A
Postnummer	9603
Sted	HAMMERFEST
Kommunenavn	Hammerfest
Gårdsnummer	23
Bruksnummer	220
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	11626661
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-82712
Dato	20.02.2025



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

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

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

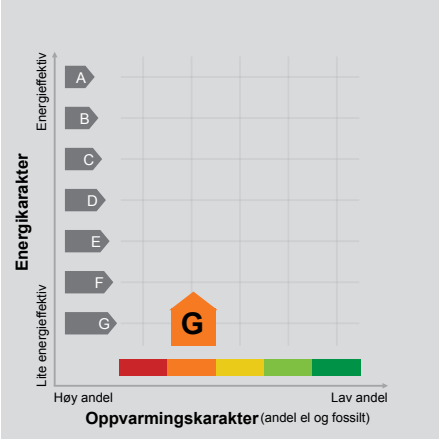
Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

ENERGIATTEST

Adresse	Storvannsveien 66A
Postnummer	9603
Sted	HAMMERFEST
Kommunenavn	Hammerfest
Gårdsnummer	23
Bruksnummer	220
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	11626661
Bruksenhetsnummer	U0101
Merkenummer	Energiattest-2025-82204
Dato	19.02.2025



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

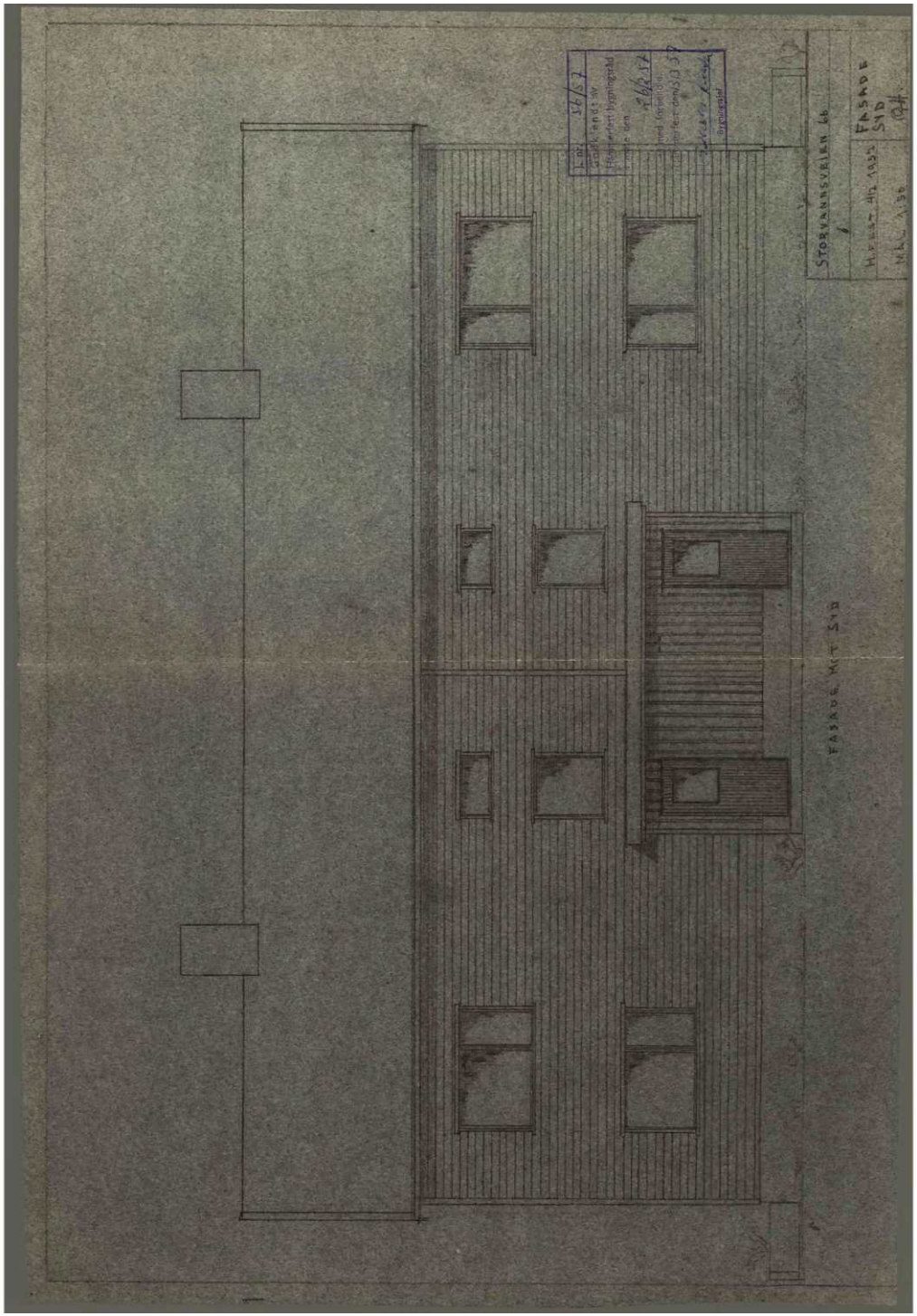
Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer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

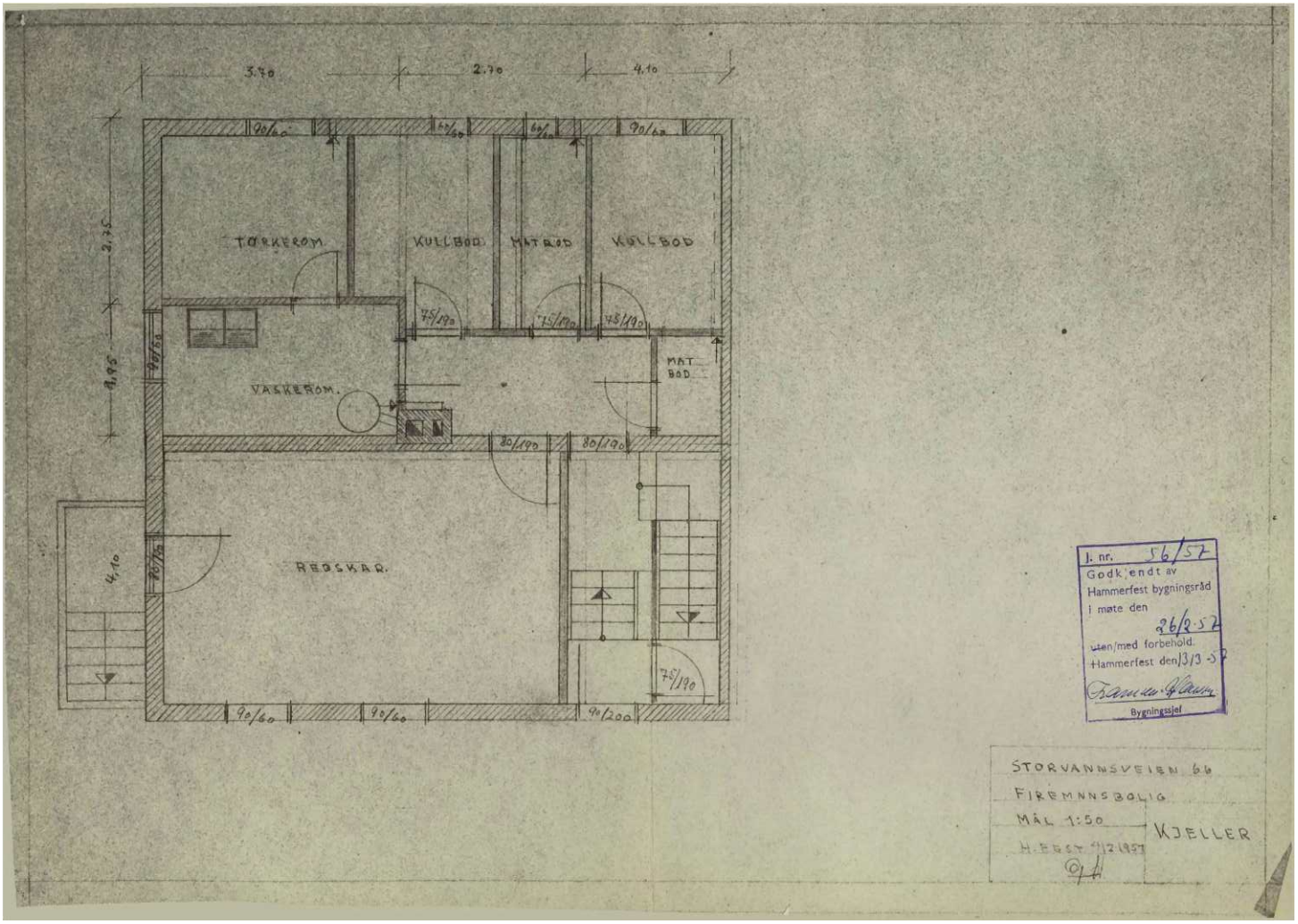
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

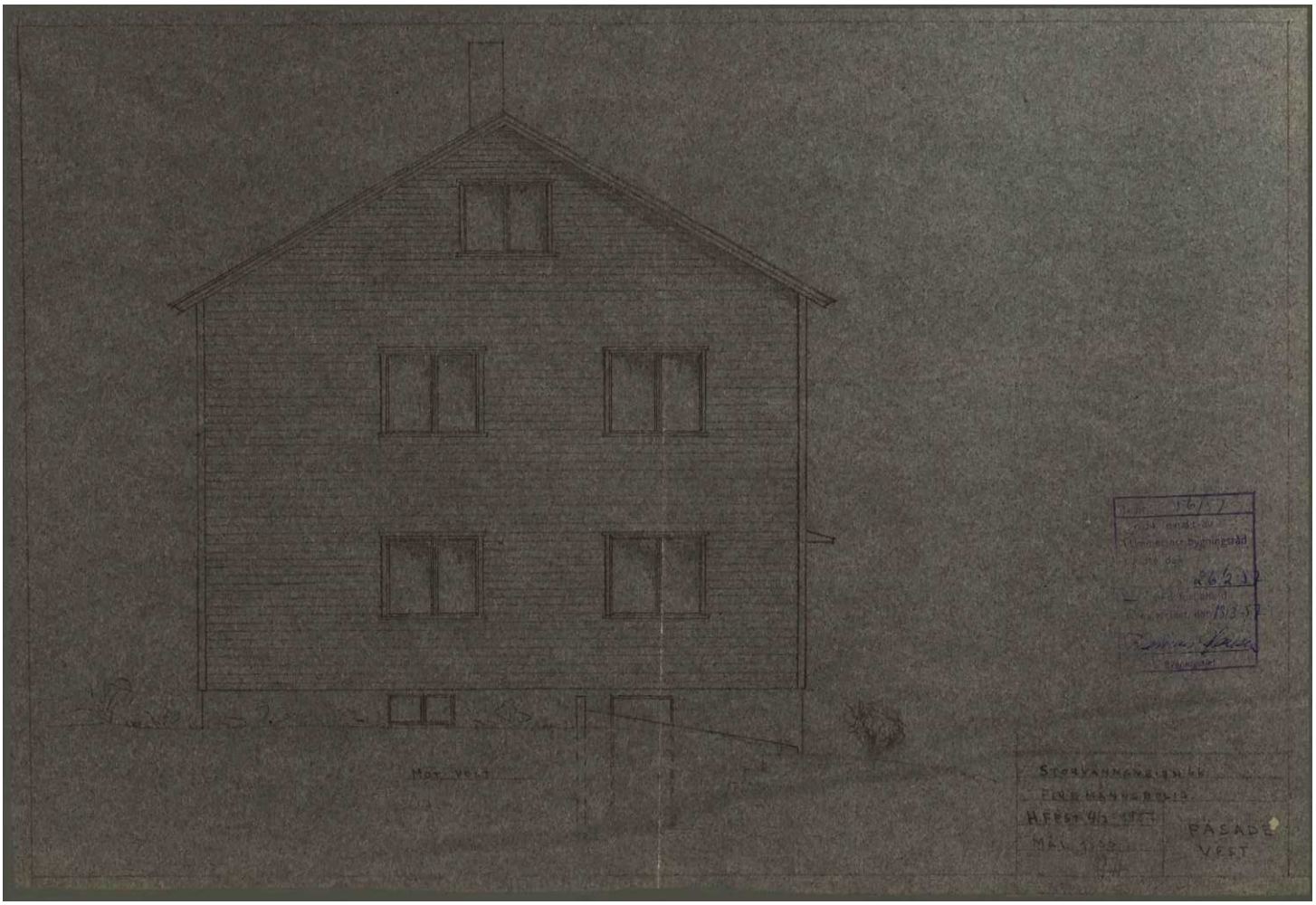
Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

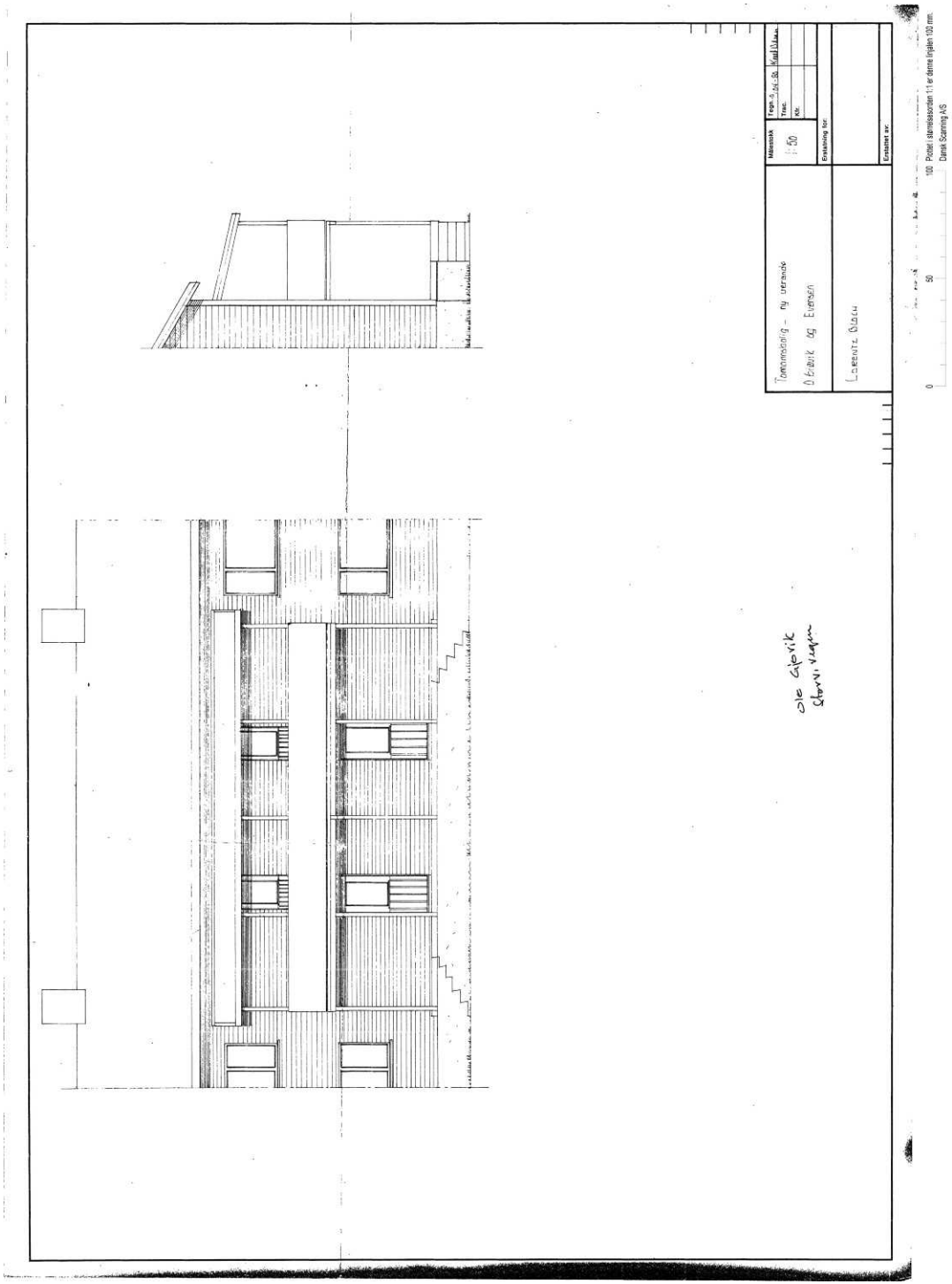
Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.




3.70
2.70
4.10
TØRKEROM
KJELLBOD
MATBOD
KJELLBOD
VASKEROM.
MAT BOD
REDSKAP.
4.10
J. nr. 56/57
Godkjendt av
Hammerfest bygningsråd
I møte den
26/2-57
uten/med forbehold.
Hammerfest den 13/3 -57
Bygningssjef
STORVANNSVEIEN 66
FIREMANNSBOLIG
MÅL 1:50
KJELLER


MOT VEST
STORVANNSVEIEN 66
FIREMANNSBOLIG
MÅL 1:50
FASADE
VEST



26. september 1958.

Fr-H/LJ.

Herr Ole Gjøvik,

h.å.r.

Ad: Midlertidig innflyttingstillatelse for en leilighet i Stormannsvegen 66g, Ole Gjøvik.

Ved hjemmel i byggingsrådets beslutning av 23.ds. ble der fattet følgende

vedtak:

I henhold til byggingslovens § 14? pkt. 3 utstedes midlertidig innflyttingstillatelse for leilighet i 2den etasje i Stormannsvegen 66g. Eldsted må ikke tas i bruk før påklebet tapet er fjernet fra loddpipe.

Frantzen - Hansen
byingeniør.

Gjenpart for: Materialtekontoret D.N.I.
Den Norske Stats Husbank.

20. November 1958.

Fr-H/LJ.

Herr Ole Gjövik,
H.a.K.

Innflytningstillatelse for Storvannsvegen 66a.
Med hjemmel i bygningsrådets beslutning av 18. ds. meddeles herved innflytningstillatelse med betingelser for ferdigattest for Deres bygg Storvannsvegen 66a. Innflytningstillatelsen gis i henhold til bygningslovens § 142 pkt. 3. - på betingelse av at helserådets og brannstilsynets tillatelse fåes.
Betingelser for ferdigattest er :

1. Grunnmur pusses utvendig.
2. Pipebeslag anbringes, luftlyrer avsluttes over tak.
3. Gulv under feierluke på loft beslåes med forskriftsmessig plate. Rinkbeslag anbringes under balkongdör.
4. En matbu i kjeller mangler frisklufttilførsel, dette må ordnes.
5. Oppfylling rundt huset foretaes.
6. Renovasjonsdunk anbringes.

Fremmes - Hansen
byingeniör.

Gjenpart for : Distriktsarkitekten D.III.
Den Norske Stats Husbank.
Tömrermester O. Hovland.

HAMMERFEST
KOMMUNE
TEKNISK ETAT

Postboks 9, 9601 Hammerfest

J.nr: 1278 Ark.nr: L 42 Vår ref: BH/PLAN/BYGG Deres ref:

Hammerfest, den 10.09.93

Jan Karlsen
Storvannsveien 66 A,
9600 Hammerfest

VEDR. SØKNAD OM BYGGETILLATELSE.

Det vises til Deres søknad datert 25.02.93 hvor det søkes om byggetillatelse for tilbygg med bruksareal på 38,2 m² i 1 etasjer på Storvannsveien 66 A.

Tilbygget passer på tomta, og er innenfor reguleringsplanens rammer.
Berørte naboer er varslet, og har ikke protestert.

I medhold av Plan og Bygningslovens § 93 gis De tillatelse til oppføring av omsøkte tilbygg for garasje på Storvannsveien 66 A. Tillatelsen gis under følgende forutsetninger:

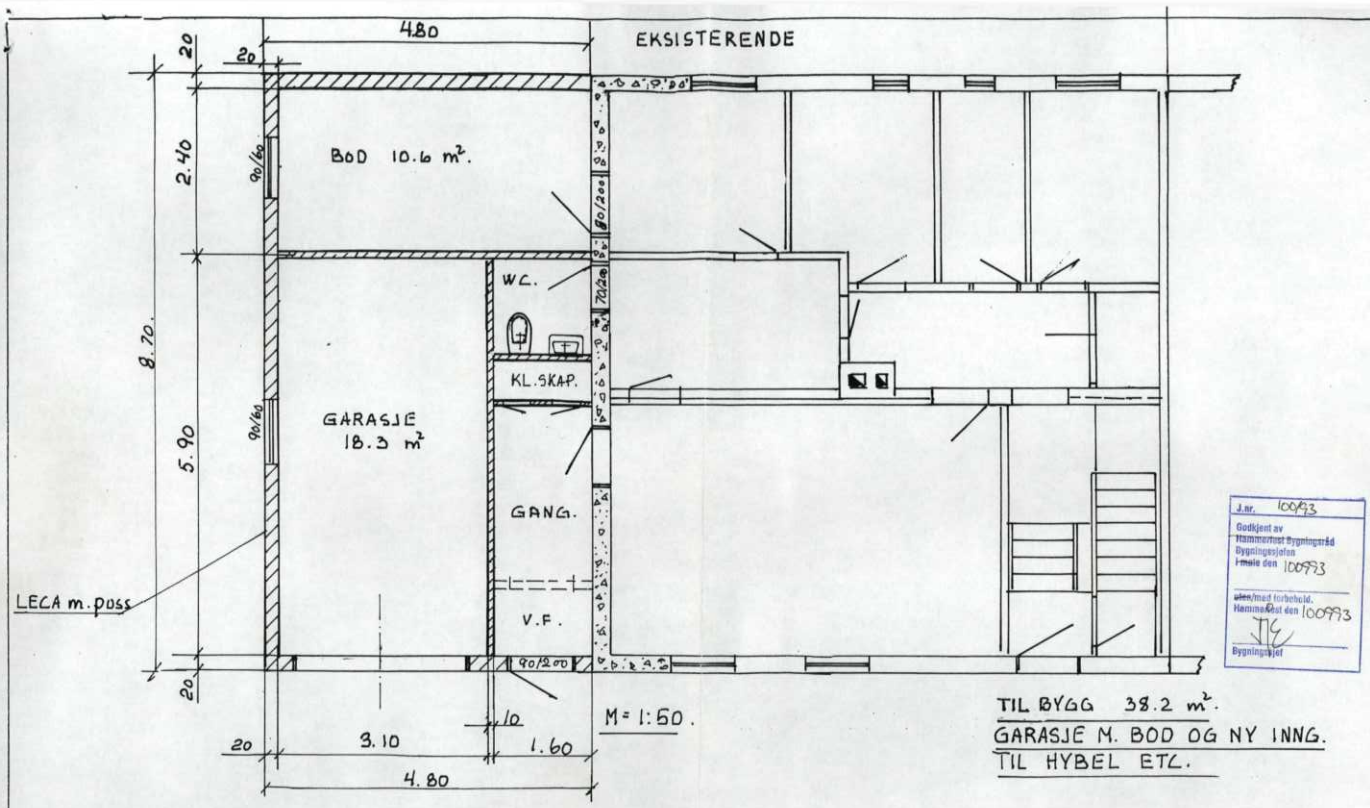
1. Kommunale gebyrer innbetales før arbeidet tar til. Selvskyldnergaranti fra lånebanken aksepteres fram til 10.03.94. Deretter skal gebyrene innbetales.
2. Ansvarshavende må godkjennes av teknisk etat / planavdelingen.
3. I følge Byggeforskrift 87 § 34:43 skal skillevegg mellom garasje og bolig være tette for eksosgjennomgang.
4. Det kreves brannslange eller håndslokningsapparat i følge Byggeforskrift 87 § 34:461.
5. Bekreftelse fra byggherre om at han har påsett at ansvarshavende har gitt erklæring til bygningsrådet og at han som byggherre følger opp de forpliktelser som er gitt i byggetillatelsen.

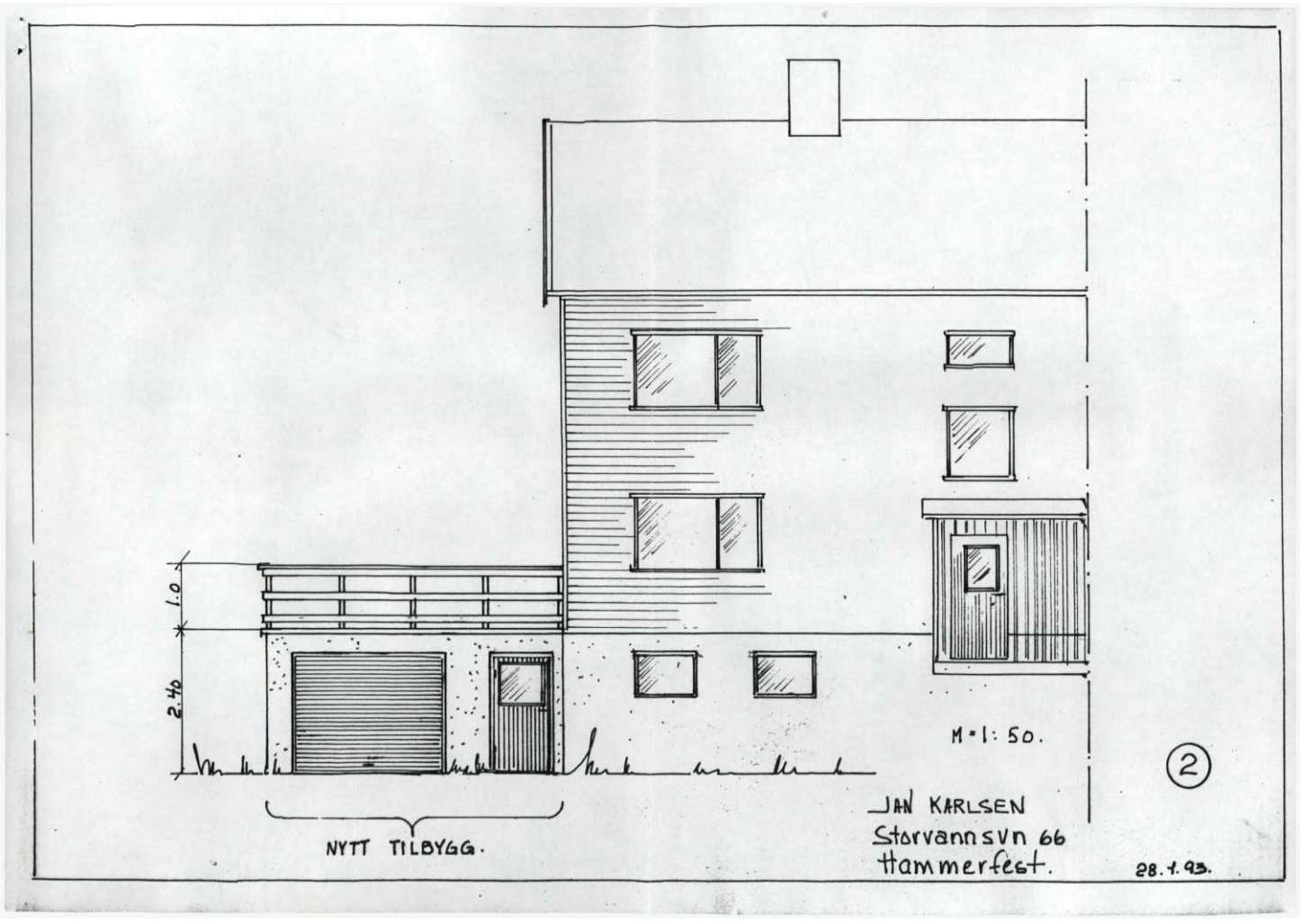
For øvrig lykke til med det nye tilbygget.

Tor Ivar Eriksen
Bygningssjef

Bjarne Hammervoll
Avd.ing. Plan/bygg.

Kopi: Leder av Styret for Miljø og Utvikling
Bygningsrådet (refsak)
Brannvesenet


EKSISTERENDE
480
20
20
2.40
8.20
5.90
20
BOD 10.6 m².
WC.
KL.SKAP.
GARASJE
18.3 m²
GANG.
V.F.
90/80
90/200
70/200
LECA m.poss
10
3.10
1.60
20
4.80
M = 1:50.
J.nr. 100/93
Godkjent av
Hammerfest Byggingsråd
Byggingssjefen
i møte den 100993
uten/med forbehold.
Hammerfest den 100993
Byggingssjef
TIL BYGG 38.2 m².
GARASJE M. BOD OG NY INNG.
TIL HYBEL ETC.
1
JAN KARLSEN
Storvannsvn 66
Hammerfest.
28.1.93


1.0
2.40
NYTT TILBYGG.
M = 1:50.
2
JAN KARLSEN
Storvannsvn 66
Hammerfest.
28.1.93.

HAMMERFEST KOMMUNE
TEKNISK ETAT

Jan Karlsen
Storvannsveien 66A

9600 HAMMERFEST

Hammerfest, 05.03.96

Journr.	*Arkivkode*	*Sakb/Avd/Seksj*	*Deres ref.*
95/02423	/&21/	TIE/TKN/PLA	

SØKNAD OM BRUKSENDRING FRA GARASJE TIL SYSTUE/BUTIKK STORVANNSVEIEN 66 A

Det vises til ovennevnte datert 07.08.95.

Berørte naboer og kommunens næringsavdeling har vært forelagt søknaden og har ingen merknader.

I medhold av Plan-og bygningslovens § 93, godkjennes søknaden om bruksendring fra garasje til butikk/systue, for tilbygget på Storvannsveien 66.

Bruksendringen gis under følgende forutsetninger:

1. I hht. Hammerfest kommunes avgiftsregulativ, skal kommunale gebyrer innbetales før arbeidet tar til.
2. Systuen/butikken skal utstyres med brannvarsler og brannslukkingsapparat.

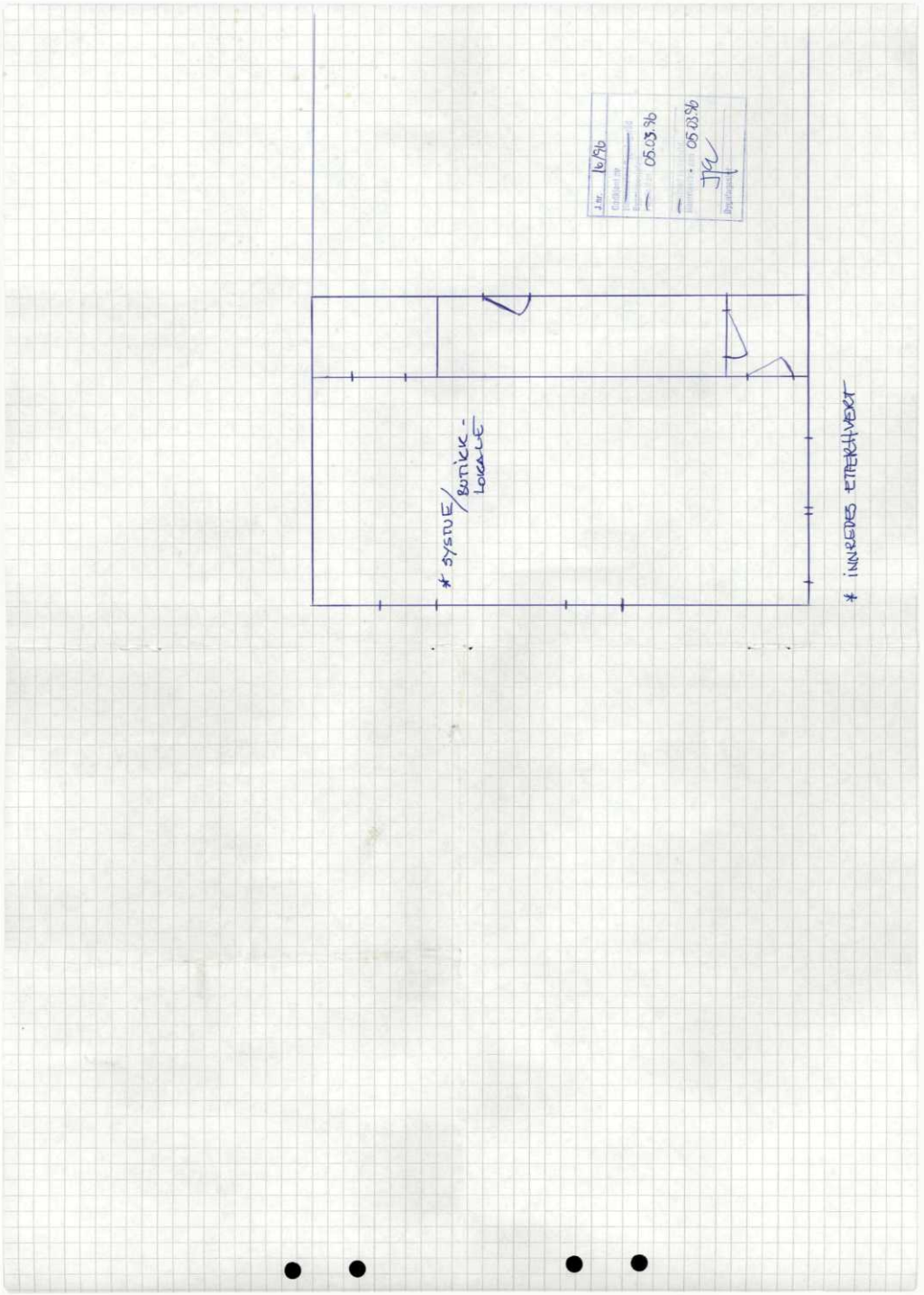
Jeg beklager for øvrig den sene saksgangen.

Med vennlig hilsen
HAMMERFEST KOMMUNE

Tor-Ivar Eriksen
bygningssjef

Kopi: MU's leder
MU

Postadresse: Postboks 314, 9601 HAMMERFEST
Besøksadresse: Storgata 24, 9600 HAMMERFEST
Telefon: 78 42 25 66*
Telefax: 78 42 25 42



HAMMERFEST KOMMUNE

Plan og utvikling

Melding om enkeltvedtak

TBL Bar og interiør
Tåkeheiemen 11
9600 HAMMERFEST

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	07/00127-3	Jan Wiggo Pedersen, 78 40 25 51	23/220	12.04.2007

Søknad om till til oppdeling for boenhet i Storvannsveien 66 A

Viser til ovennevnte søknad registrert 28.03.07, der det søkes om oppdeling av u- et i Storvannsveien 66 A, gnr.23 bnr.220 til ny boenhet. Det søkes om å få bygd 1 boenhet på ca 37 m^2.

Berørte naboer er varslet, ingen har merknader til tiltaket.

Tiltaket har hovedkategori: Bygg og installasjoner.

Søknaden inneholder oversikt over arbeids- og godkjenningsområder, tiltaksklasser og funksjoner.

I h.h.t. Pbl § 93 b gis det ansvarsrett for omsøkte godkjenningsområder, tiltaksklasser, funksjoner og arbeidsområder til følgende foretaket:
- SØK: TBL Bar Interiør.
- PRO: TBL Bar Interiør.
- KPR: TBL Bar Interiør.

som bekrefter at foretaket er forpliktet til å utføre kontroll i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder.

Det er fremlagt kontrollerklæring om at tiltaket er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse.

I h.h.t. Pbl`s § 98 gis ansvarsrett for omsøkte godkjenningsområder, tiltaksklasser, funksjoner og arbeidsområder til følgende foretak:

- UTF: TBL Bar Interiør.
- KUT TBL Bar Interiør.

som bekrefter at foretaket er forpliktet til å utføre kontroll i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder.

Søker er ansvarlig for at det blir utarbeidet kontrollplaner i h.h.t. Pbl § 97 pkt. 1. 3.

Postadresse: 9616 Hammerfest
Besøksadresse: Storgata 17
Telefon: 78 40 20 00 Telefaks: 78 40 26 08
Bankgiro: 4910 07 00416

HAMMERFEST KOMMUNE

På bakgrunn av søknaden fattes derfor følgende vedtak:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 93 gis det tillatelse tiloppdeling i u -ets for leilighet i Storvannsveien 66 A, gnr.23 bnr.220.

Før at arbeidet kan ta til må følgende være avklart:
- Gebyr innbetalt i henhold til Hammerfest kommunes avgiftsregulativ. Regning blir sendt.
- Plan for BA-avfall med estimert mengde avfall deponeres på godkjent avfallsplass.

Ved anmodning om ferdigattest må det fremlegges kontrollerklæring på at tiltaket er ferdig i henhold til tillatelse, samt at B/A avfall er levert på godkjent avfallsplass /deponi.

Med vennlig hilsen
HAMMERFEST KOMMUNE

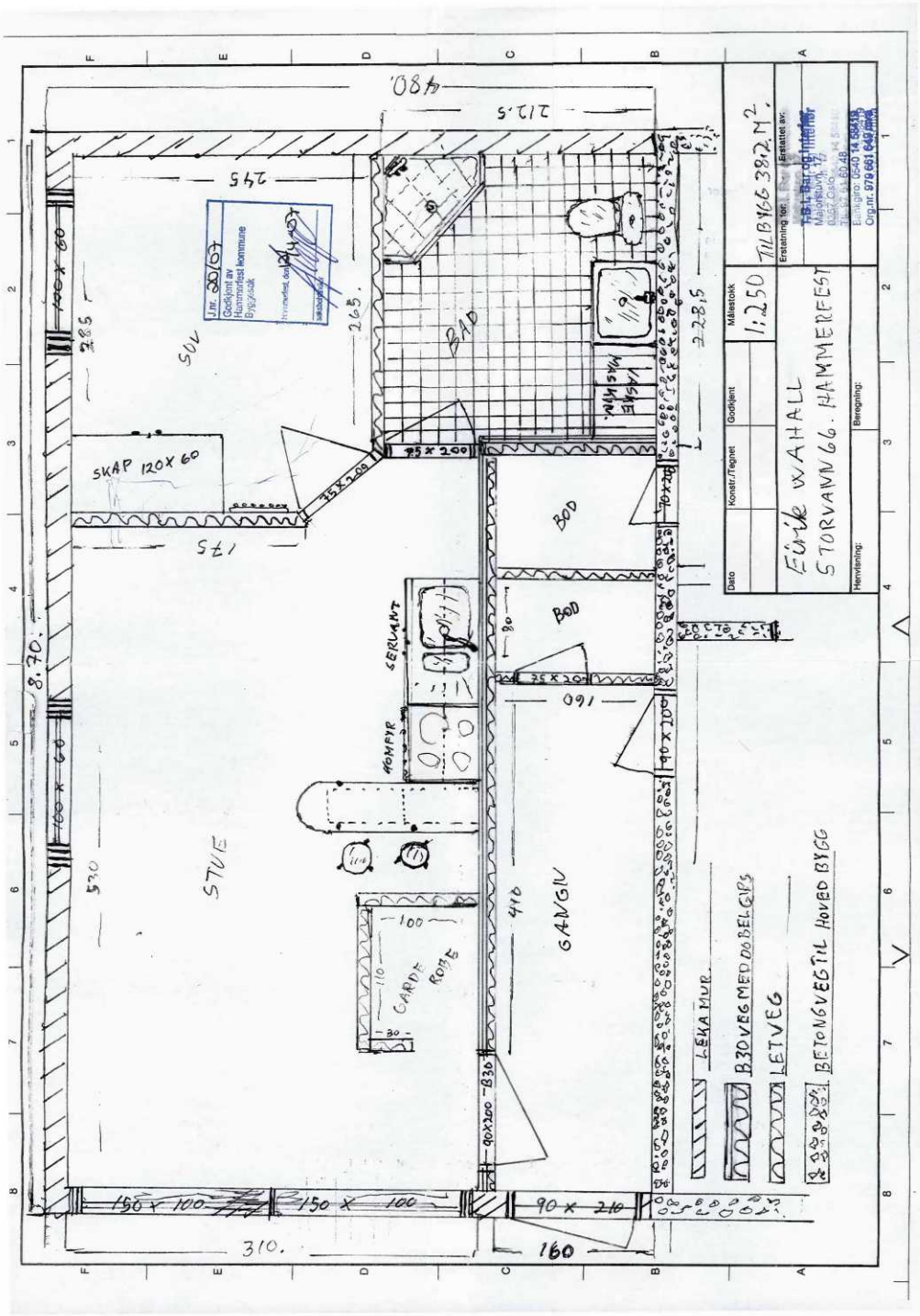
Bjarne Hammervoll
Bygningssjef

Jan Wiggo Pedersen
avdelingsingeniør

Kopi til:

Eirik Wahl	Storvannsveien 66 A, 9600 HAMMERFEST
Even Tranmæl	Plan og utvikling,
Sissel Nilsen	Plan og utvikling,

Postadresse: 9616 Hammerfest
Besøksadresse: Storgata 17
Telefon: 78 40 20 00 Telefaks: 78 40 26 08
Bankgiro: 4910 07 00416



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 HAMMERFEST
POSTBOKS 34
9615 HAMMERFEST

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Fred Johansen - 4250005
Vår referanse: 3661159/25600965
Bestilling: C3 2025-01-24 (3) 87

Dato
24.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5159	83	25.9.1987	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5603 HAMMERFEST	23	220	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Dagbok nr. 5159 i 87
Hammerfest sorenskriverembete

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
Ole Gjøvik,	Storvannsveien 66 A 9600 Hammerfest	12 617

1. Eiendom

Gnr.	Bnr.	Fnr. / lnr.	Kommune
3	220	2	Hammerfest

2. Hjemmelshaver

Navn	Fødselsnummer
Ole Gjøvik, Storvannsveien 66 A 9600 Hammerfest	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).

4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)

Undertegnede erklærer at

a) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).

b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)

[X] bruksenhetenes areal
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

c) [X] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).

eller
[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.

eller
[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen

eller
[ ] seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

5. Tegninger m. v.

Vedlegg: Situasjonsplan.
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 11-83

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk med nevner =	Snr.	Formål	Brøk med nevner=
1	2	3	1	2	3
1	B	1/2	21		
2	B	1/2	22		
3			23		
4			24		
5			25		
6			26		
7			27		
8			28		
9			29		
10			30		
11			31		
12			32		
13			33		
14			34		
15			35		
16			36		
17			37		
18			38		
19			39		
20			40		
Sum teller skal stemme med nevner		2	Sum teller skal stemme med nevner		

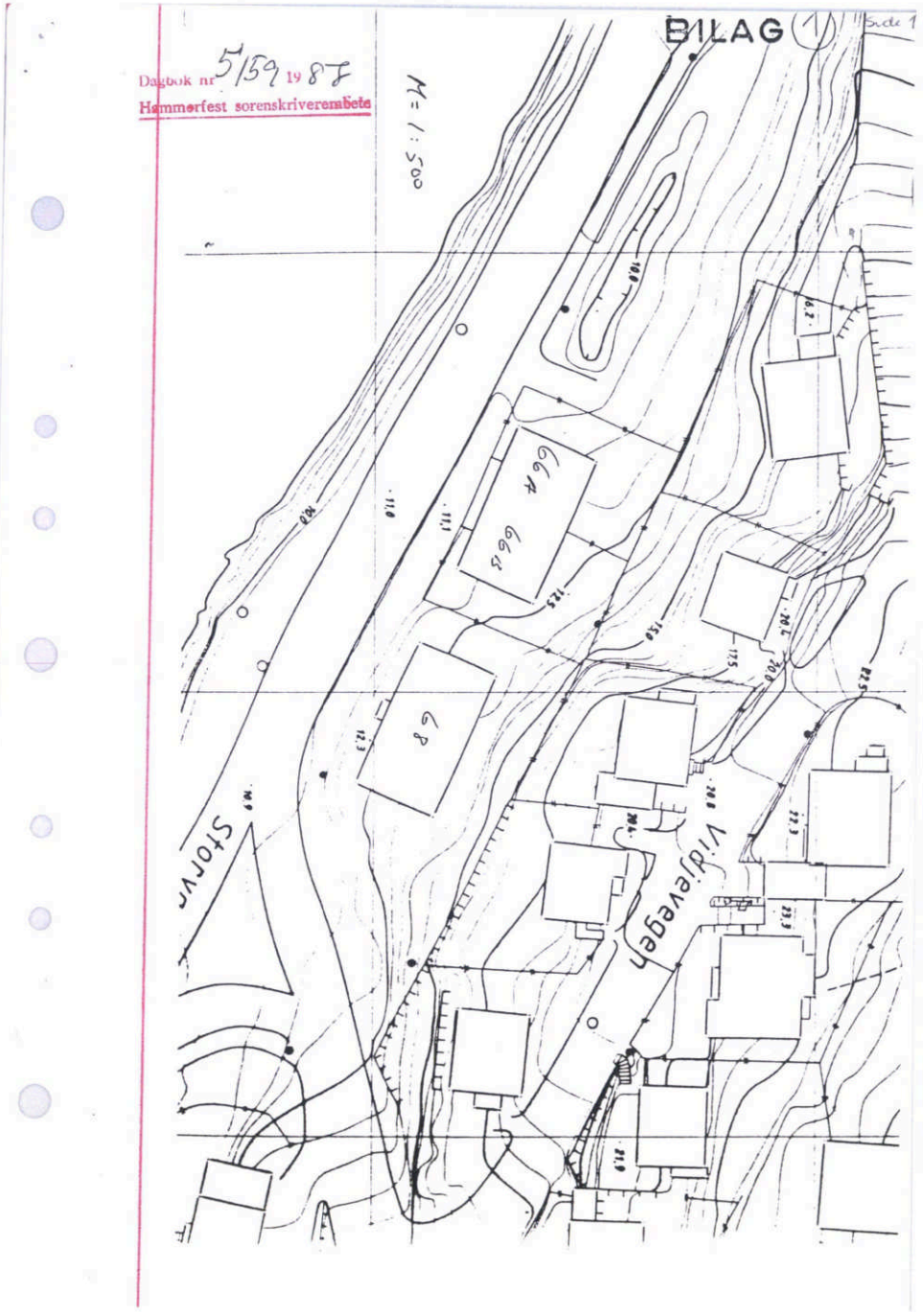
Ad kolonne 2 (**formål**): B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler
Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4): Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

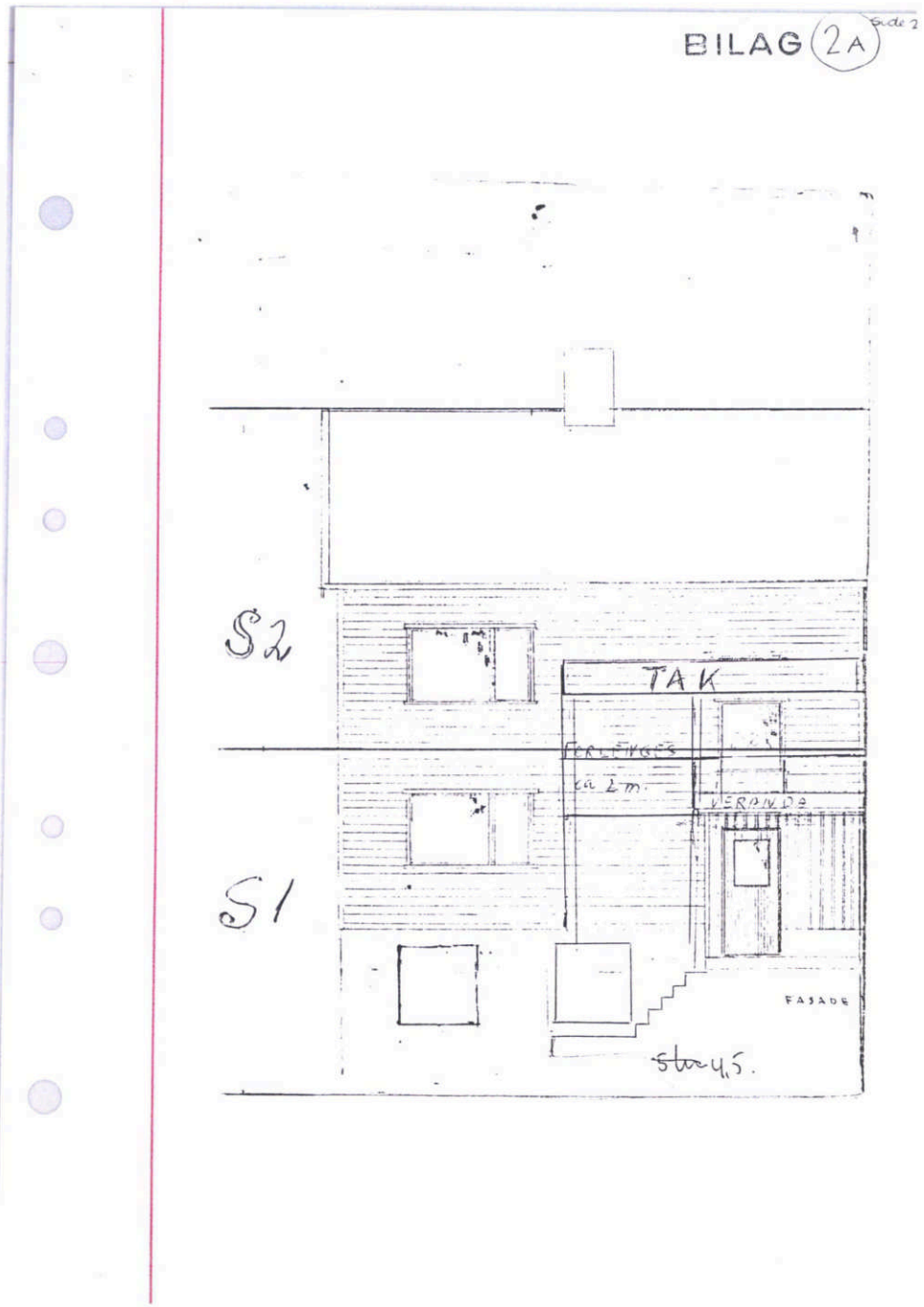
7. Supplerende tekst

Seksjon 2 har adkomst til og fra seksjonen gjennom hovedinngangsdør i 1. etasje i seksjon 1.

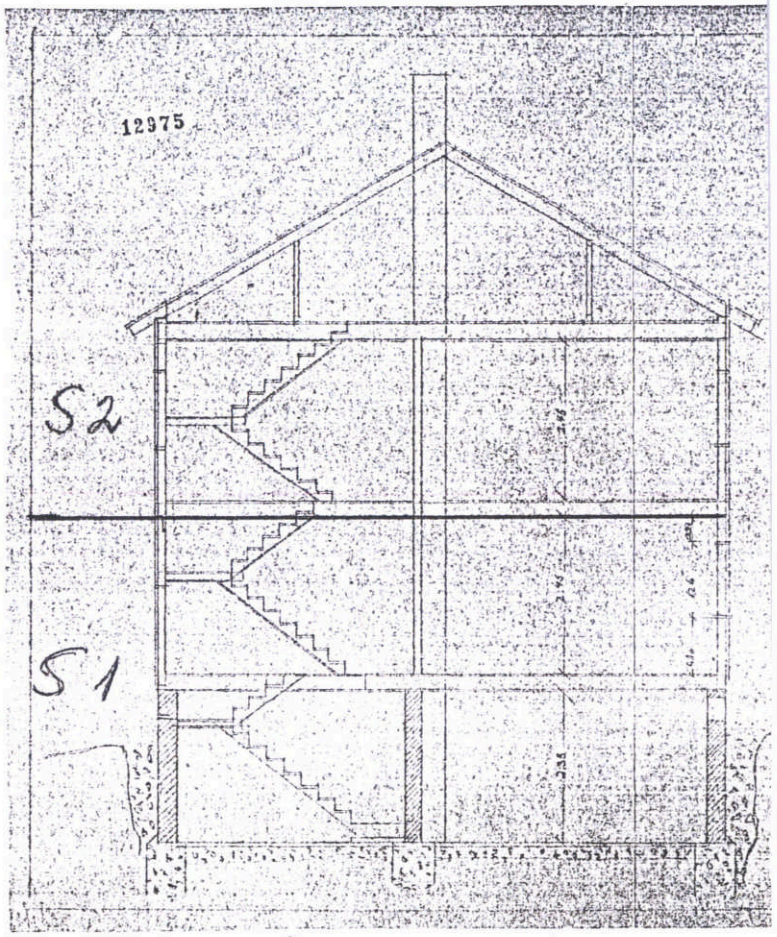
Dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
24.09.87	Ole Gjørk Ole Gjøvik
Sted: Hammerfest	Paula Gjørk ~~Paula Gjøvik (hustru)~~

Tinglysingsstempel


BILAG 1
Side 1
Dagbok nr 5159 1987
Hammerfest sorenskriverembete
M = 1 : 500
66/4
66/5
8/9
Stolvn
Vikjevegen

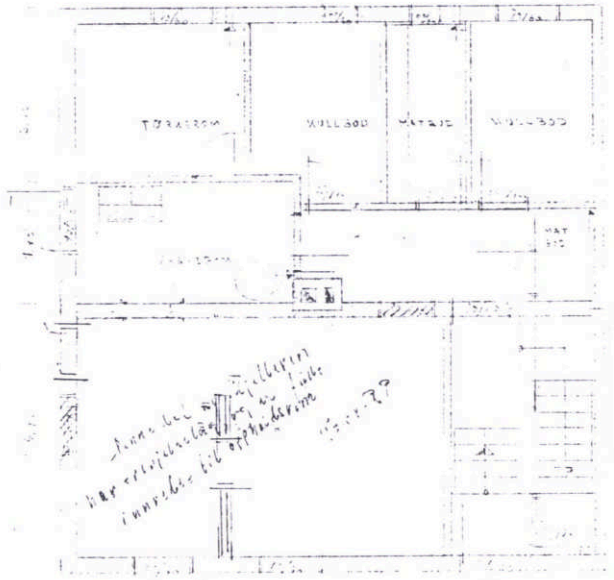

BILAG 2A
Side 2
S2
S1
TAK
FRILEGES
ca 2m
VERANDE
FASADE
stue 4,5

BILAG 2B



BILAG 3A

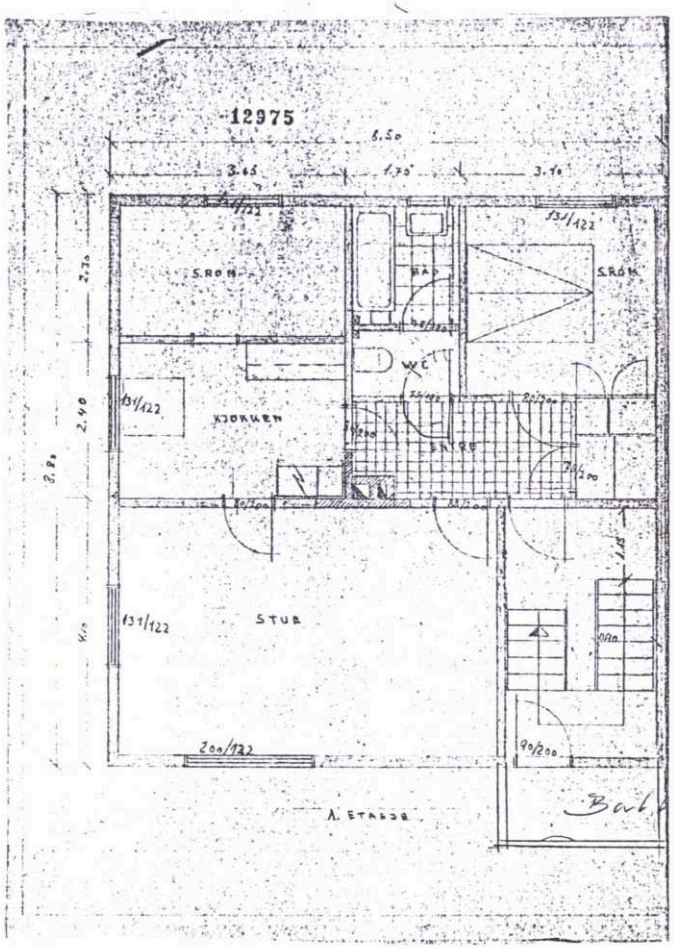
SEKSJON 1



KJELLERETASJE – S 1

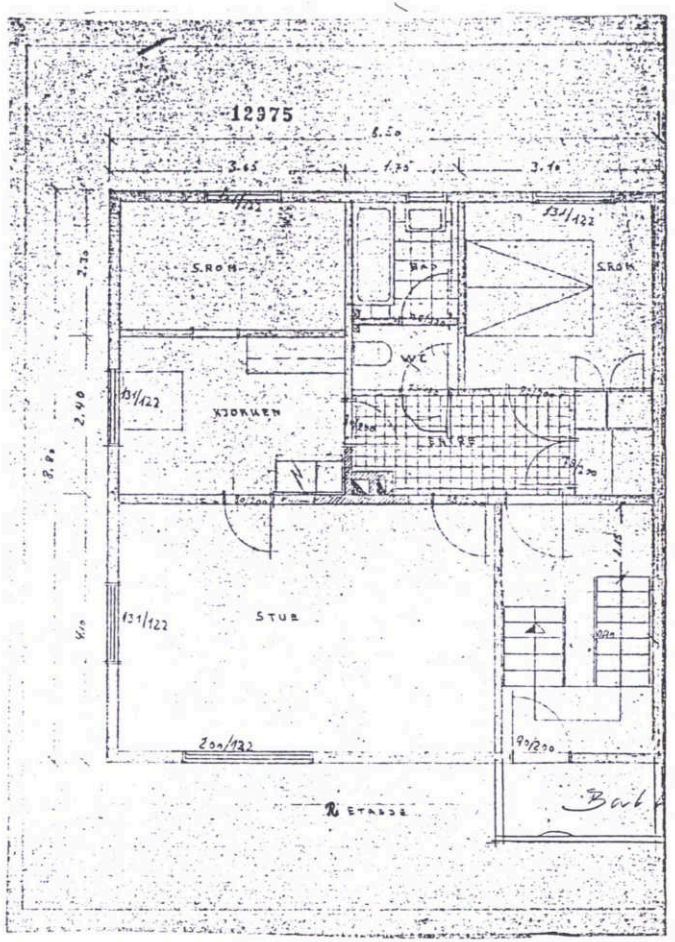
BILAG 3B side 5

SEKSJON 1 – FØRSTE ETASJE.



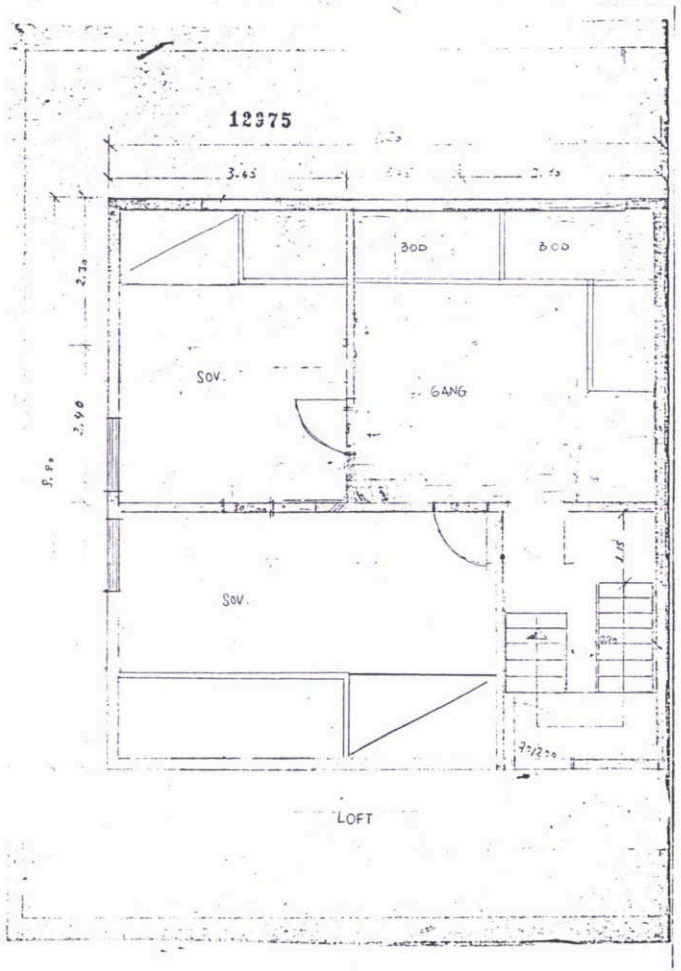
BILAG 3C side 6

SEKSJON 2 – ANDRE ETASJE.



BILAG (3D side 7

SEKSJON 2 - LOFTETASJE.



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 HAMMERFEST
POSTBOKS 34
9615 HAMMERFEST

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Fred Johansen - 4250005
Vår referanse: 3661161/25600975
Bestilling: C3 2025-01-24 (3) 84

Dato
24.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2821	83	21.8.1991	FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR URÅDIGHET

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5603 HAMMERFEST	23	220	0	1

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Festekontrakt

for
tomt til bolig/fritidsformål

Dagbok nr. 2821/91
Hammerfest sorenskriverembete

Hammerfest kommune bortfester herved en tomt av kommunens grunn i Hammerfest

til: Ann-Beate Karlsen og Jan Karlsen
020567-[redacted] 150365-[redacted]

Tomtens størrelse 260 m² med festeavgift kr 0,86 pr.m2/år

Tomten har betegnelsen Storvannsveien 66 A, g.nr. 3, b.nr. 220 seksjon 1 og 2

Festet skjer på følgende vilkår:

1. Tomten overtas i den stand den befinner seg.
2. Festetiden er 80 år regnet fra 16. august 1991
   Festeren har rett til å pantsette festeretten og de byggverk han har eller får på tomten, så langt ikke annet følger av lov eller avtale om at festeretten ikke kan overføres.
   Festeretten kan bare pantsettes sammen med de byggverk festeren har eller får på tomten.
   Så lenge lån hviler på husene skal:
   a) tomten ikke kreves ryddiggjort
   b) långiveren i tilfelle festeledighet ha rett til i samråd med kommunen å anta ny fester på samme vilkår som før, for den gjenværende del av lånets tilbakebetalingstid.
3. Ved festerens og/eller ektefellens død har livsarvingene rett til å fortsette leieforholdet på samme vilkår den gjenværende del av festetiden.
4. Innfestnings- samt festeavgiften forbeholdes regulert hvert 10. år i takt med konsumprisindeksen.
5. Hvis innfestningsavgift og/eller grunnleie ikke er betalt innen 3 - tre - måneder fra forfall, skal kommunen ha rett til uten søksmål og dom etter forutgående innkalling til forliksrådet, å sette festeretten og husene på tomten til auksjon og dekke sitt tilgodehavende av auksjonsutbyttet.
6. Hvis bebyggelse av tomten ikke er påbegynt innen 1 - ett år etter at kontrakten er sluttet, kan kommunen betrakte festet som brutt.
7. Festeretten er forbrutt om festeren utnytter tomten i strid med gjeldende lov og forskrifter.
8. Overdragelse av festekontrakten (med påstående byggverk) kan ikke finne sted uten samtykke av kommunen.
9. Festeren skal rette seg etter de til enhver tid gjeldende bestemmelser om bybyggelse m.m.
   Festeren kan pålegges å holde tomten forsvarlig inngjerdet.
10. Avståes tomten, eller noen del av den, på grunn av lovens bestemmelser til offentlig (statens eller kommunens) bruk, får festeren bare erstatning med forholdsvivs avslag i festeavgiften hvis tomten ikke er bebygget.
    Er tomten bebygget, får festeren ytterligere erstatnig kun for de inngrep som måtte bli gjort i bygninger eller andre permanente lovlige innretninger som er etablert på tomten.
11. Med festet følger ingen rettigheter utenfor den festede tomten.
12. Festeren er forpliktet til å betale refusjon for kommunens utgifter til anlegg av vei, vann og kloakk, etter de regler som gjelder til enhver tid.
13. Festeren er forpliktet til, på kommunens forlangende, å tillate anlegg av ledninger for vann, kloakk, elektrisitet og telefon over tomten mot erstatning for skade som blir forvoldt.
14. Når festet opphører av hvilken som helst grunn, skal festeren fjerne husene og rydde tomten innen 6 - seks - måneder etter festets opphør. I motsatt fall tilfaller alle bygninger og innretninger på tomten kommunen.
15. Såfremt ikke annet er bestemt, gjelder lov om tomtefeste av 30. mai 1975 nr. 20.
16. Festeren bærer alle utgifter i forbindelse med utferdigelse, stempling og tinglysning av kontrakter.
    Festeren bærer også utgiften til kart- og oppmålingsforretning og tinglysning av denne.
17. Denne kontrakt er utstedt i 2 - to - eksemplarer som hver av partene beholder 1 - ett - av.

Hammerfest, den 16.8.1991

Hammerfest kommune

for Ann-Beate Karlsen

fester *bortfester*

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hammerfest kommune: Grunneiendom 5603-23/220

Norkart
Utskriftsdato: 25.02.2025 15:14

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	259.4
Etablert dato	05.07.1957	Historisk oppgitt areal	259,5
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	23/220, 23/220/0/1, 23/220/0/2
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	23/220, 23/220/0/1, 23/220/0/2
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	13.09.2011 21.10.2011	2011/1651		23/2 (-49,6), 23/243 (49,7) 23/198, 23/220, 24/2
Omnummerering Omnummerering	07.01.1992	 Var 2001 - 3/220/0/0		23/220
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	05.07.1957			2004-23/6 (-260), 23/220 (260)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7843105.39	378638.52	0	Ja	259.4	

Adresse

Vegadresse: Storvannsveien 66 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9603 HAMMERFEST	Kirkesogn	11060101 Hammerfest
Grunnkrets	107 Sætergamdalen	Tettsted	8501 Hammerfest
Valgkrets	1 Hammerfest		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	11626661		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Ferdigattest (FA)	20.11.1958
2	11626661	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	12.04.2008

1: Bygning 11626661: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Ferdigattest 20.11.1958

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	285
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	285
Opprinnelseskode	Generert pga tilbygg	BTA Bolig	300
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	300
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	110
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	3

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse		27.06.1995
Ferdigattest	20.11.1958	02.05.2013

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Storvannsveien 66A	H0201	23/220/0/2	90	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Storvannsveien 66A	H0101	23/220/0/2	90	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Storvannsveien 66A	U0101	23/220/0/1	49	2	1	1	Kjøkken
Annet enn bolig	Storvannsveien 66A	U0102	23/220/0/1	36	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	26	0	26	27	0	27
H02	1	69	0	69	74	0	74
H01	1	105	0	105	110	0	110
U01	1	85	0	85	89	0	89

2: Bygningsendring 11626661-1: Tilbygg, Tatt i bruk 12.04.2008

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	36
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	36
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	38
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	38
Avløp		Bebygd areal	38
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.04.2007	16.09.1993
Igangsettingstillatelse	12.04.2007	06.06.1995
Tatt i bruk	12.04.2008	07.06.1996

Bruksenheter

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hammerfest kommune: Grunneiendom 5603-23/220
Norkart
Utskriftsdato: 25.02.2025 15:14

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Storvannsveien 66A	-	23/220	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	36	0	36	38	0	38

26

Hammerfest Kommune

MÅLEBREV

over

STORVANNSVEGEN 66a.
(gate og nummer)

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til
kart- og oppmålingsforretning.

Oppmålingssjefens arkiv.

J. nr.

L. nr.

T. nr.

K. nr.

Onsdag den 17. august 1960 ble det holdt kart og oppmålingsforretning i henhold til Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 § 57 og Lov av 28. februar 1947 om endring i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 §§ 57, 57 a og Forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, over: Storvannsvegen 66 a. (gate- eller veinr.) i Hammerfest.
Forretningen er forlangt av Hammerfest kommune

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av oppmålingssjefen
i overvær av kartvitne A. Bergland.
Ved forretningen møtte:1)

For nabo Eilif Johansen, Storvannsvegen 66 b., Karin Johansen.
Nabo Torbjörn Eriksen for Vidjevegen 1. Nabo Leif Dagsvold
for Vidjevegen 3. For Hammerfest kommune A. Brox.
Ole Gjövik som er tildelt Storvannsvegen 66 a. var bortreist
men den 2. september s.å. meddelte han at han godtok tomten.

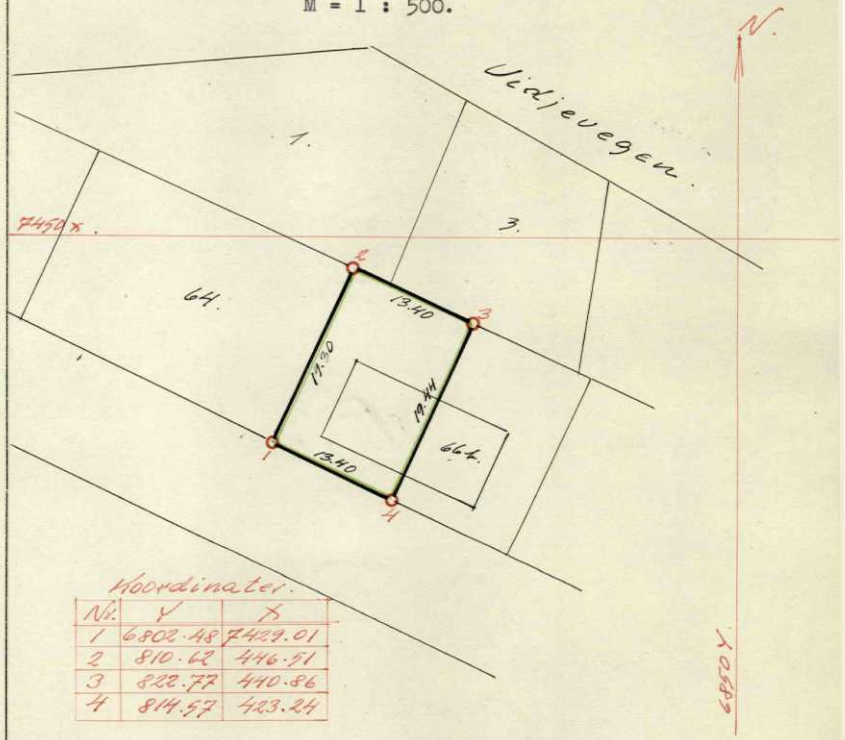
[1]) Her påføres navn samt gate- og husnr. vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter.
Teksten videre redigeres av oppmålingssjefen (jfr. forskriftenes § 8, 2). En bør omtale: Grensebefaring, hvis sådan er foretatt, hvem som har påvist eller anvist grensene. hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer grensebeskrivelse med arealoppgave og tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

Grensene fantes mot n.v. 19,30 m., mot n.ö. 13,40 m.,
mot s.ö. 19,44 m., mot s.v. 13,40 m.
Arealet er beregnet til 260 m^2.
Röde tall betegner koordinater i Hammerfest.
Forretningen sluttet.

A. Bergland.
kartvitne.

Framnes-Hansen.
oppm.sjef.

K A R T
over Storvannsvegen 66 a.
M = 1 : 500.



Koordinater:

Nr.	Y	X
1	6802.48	7429.01
2	810.62	446.51
3	822.77	440.86
4	814.57	423.24

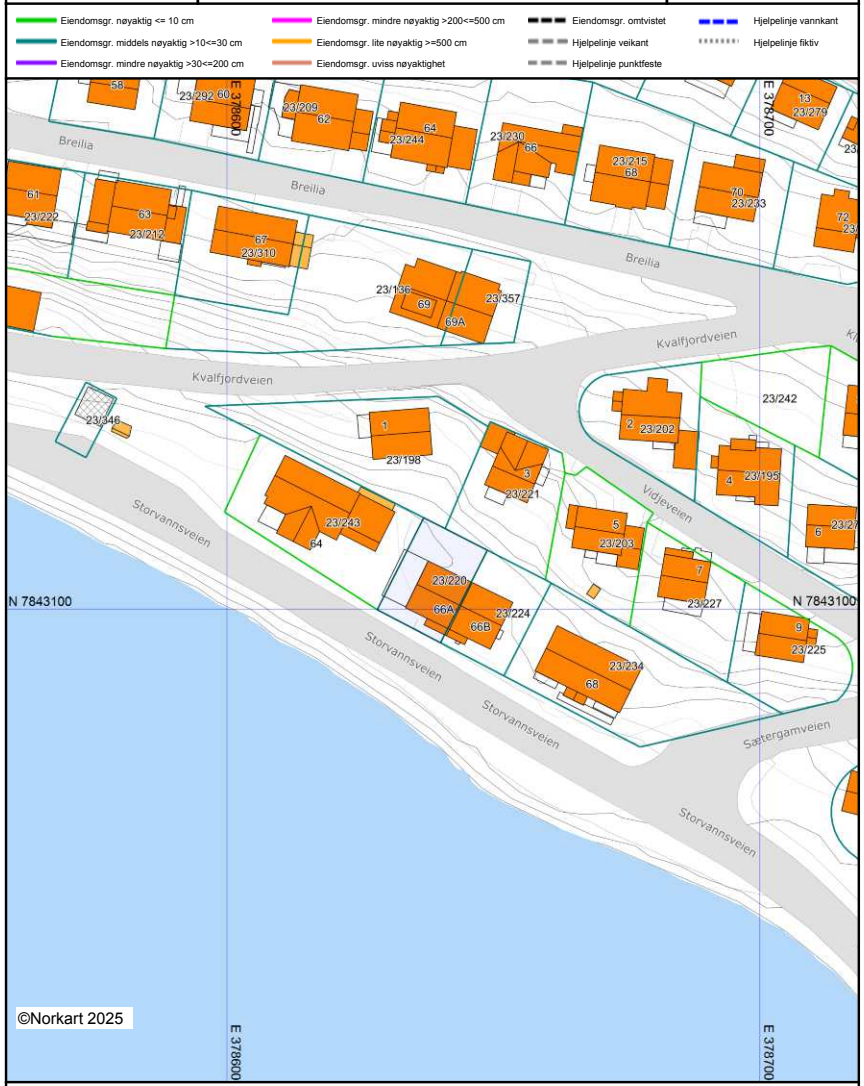
Hammerfest kommune

Grunnkart

Eiendom: 23/220/0/1
Adresse: Storvannsveien 66A
Dato: 23.01.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



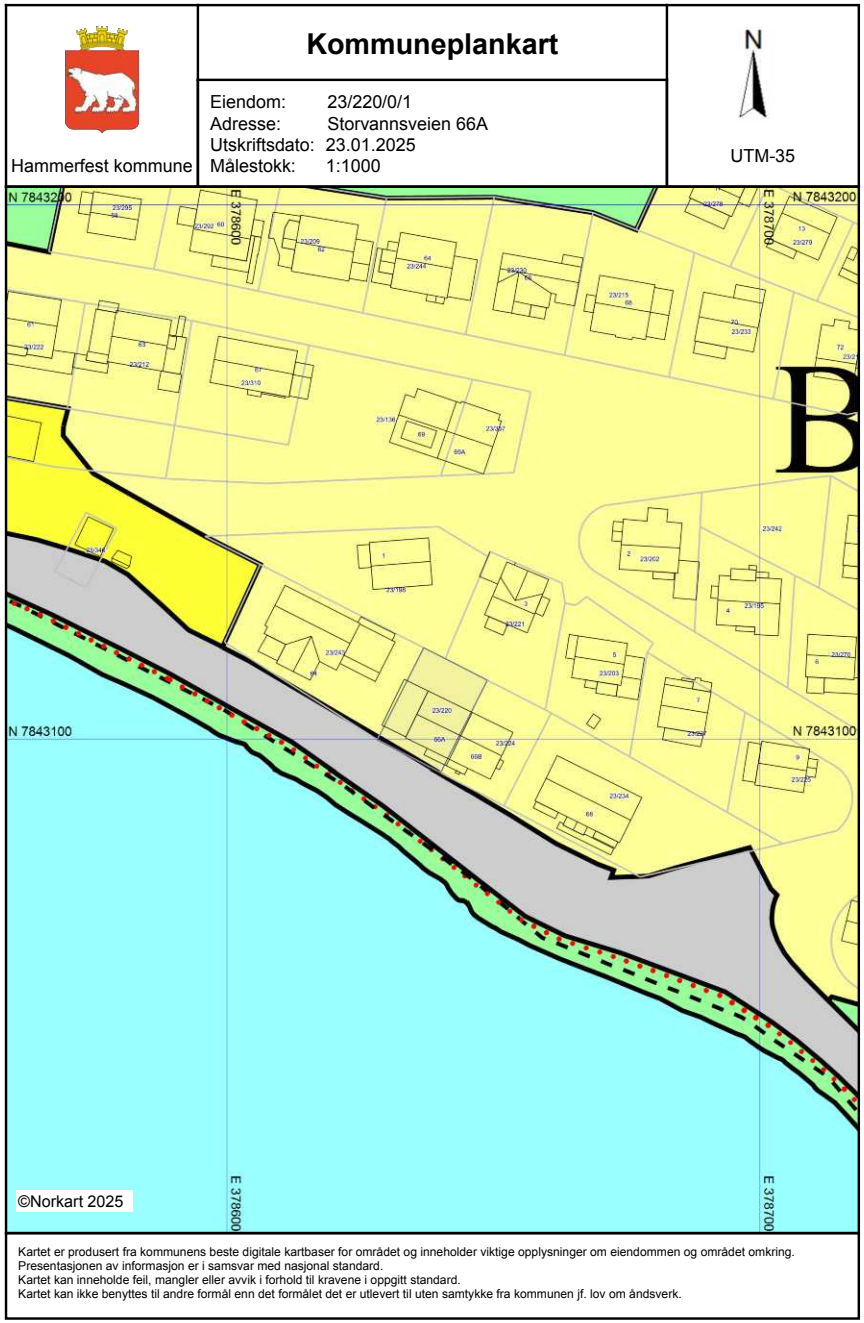
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

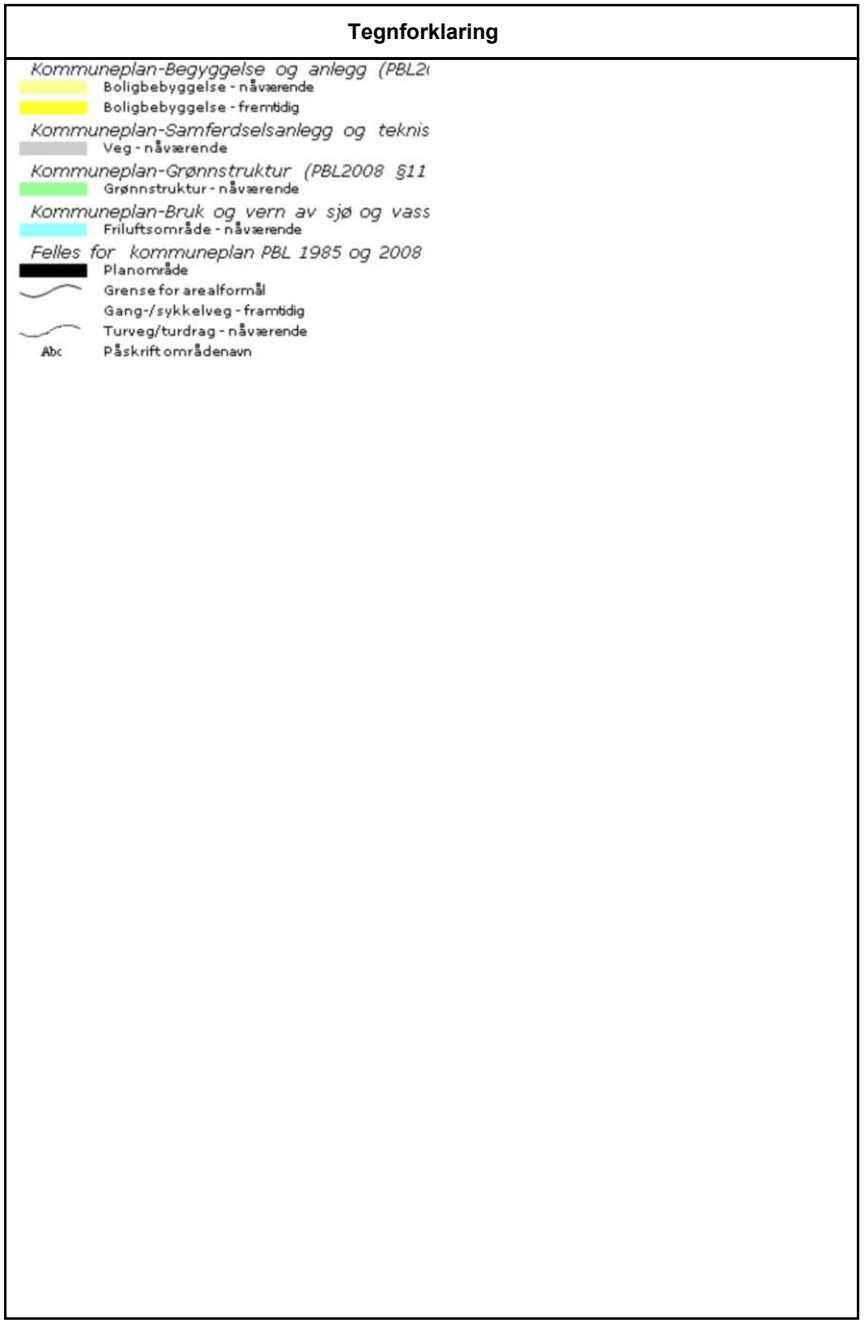
Utskriftsdato: 23.01.2025

Oversiktskart for eiendom 5603 - 23/220//



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.





STORVANNSVEIEN 66A

Nabolaget Breilia/Sætergamdalen - vurdert av 11 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Kvalfjordveien Linje 31	**1 min** 0.1 km
Hammerfest lufthavn	**6 min**
Alta lufthavn	**2 t 7 min**

SKOLER

Baksalen skole (1-7 kl.) 308 elever, 24 klasser	**17 min** 1.3 km
Fuglenes skole (1-7 kl.) 149 elever, 14 klasser	**4 min** 2.6 km
Breilia skole (8-10 kl.) 299 elever, 24 klasser	**12 min** 0.9 km
Hammerfest videregående skole 500 elever, 30 klasser	**4 min** 2.5 km

KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 84/100

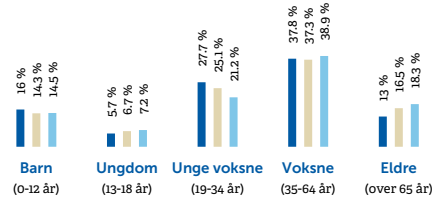
OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 83/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 68/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Breilia/Sætergamdalen	636	316
Hammerfest	7 938	4 779
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Elvetun barnehage (0-5 år) 83 barn	**14 min** 1 km
Tyven barnehage (1-5 år) 55 barn	**18 min** 1.4 km
Mylingen barnehage (1-5 år) 36 barn	**5 min** 2.8 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Bryggen Post i butikk, PostNord	**13 min** 1 km
Coop Prix Strandgata Hammerfest Post i butikk, PostNord	**19 min** 1.4 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 92/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 90/100

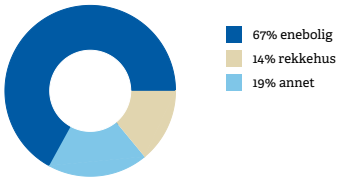
TRAFIKK

Lite trafikk 88/100

SPORT

Hammerfest stadion Fotball, friidrett	**11 min** 0.8 km	
Breilia skole Aktivitetshall	**12 min** 0.9 km	
Gym1 Hammerfest	**26 min**	
Hammerfest Treningssenter	**9 min**	

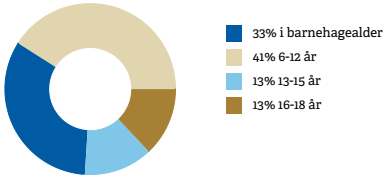
BOLIGMASSE



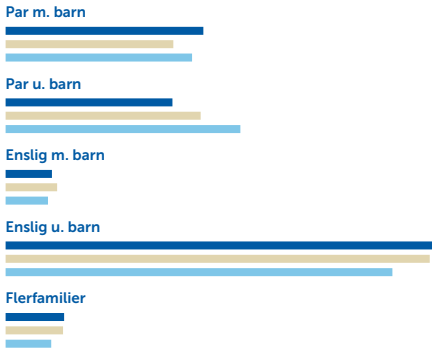
VARER/TJENESTER

Nissen Hammerfest Senter	**23 min**
Apotek 1 Hammerfest	**20 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

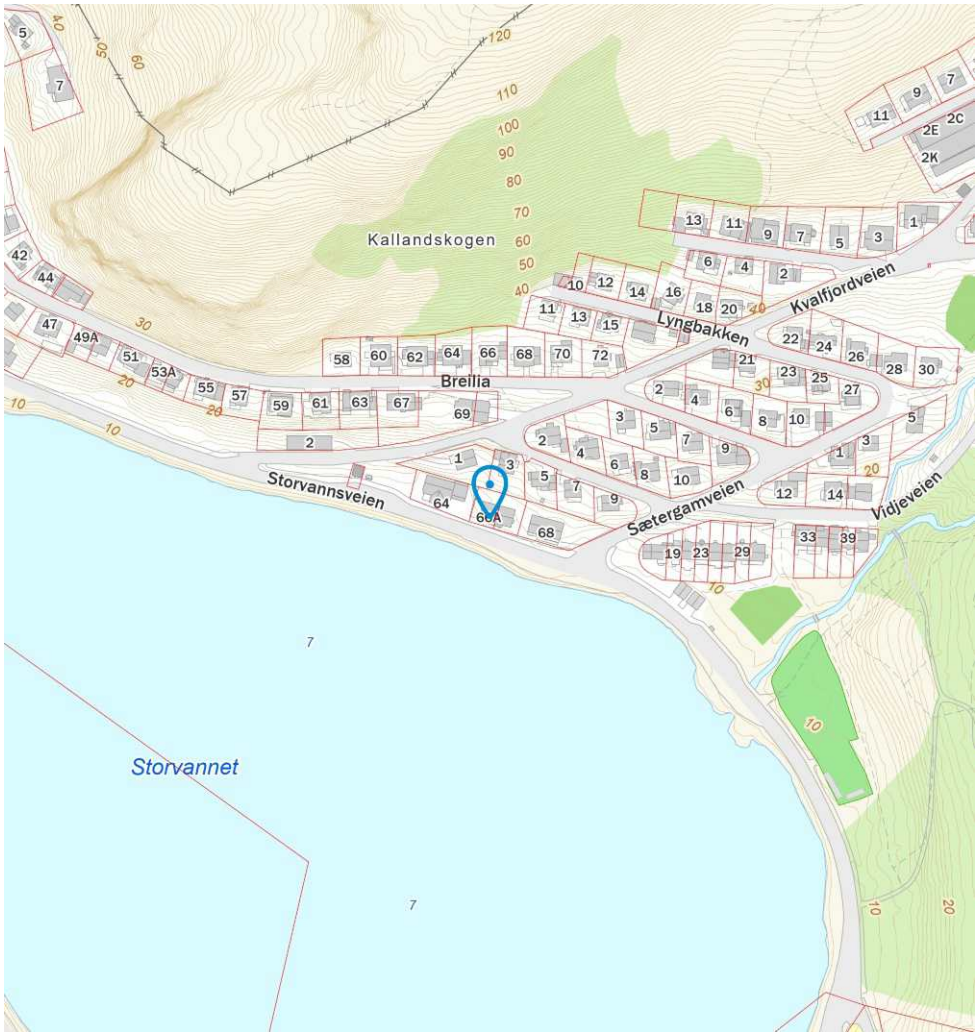


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**23%**	**33%**
Ikke gift	**65%**	**54%**
Separert	**10%**	**9%**
Enke/Enkemann	**2%**	**4%**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





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 2024

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

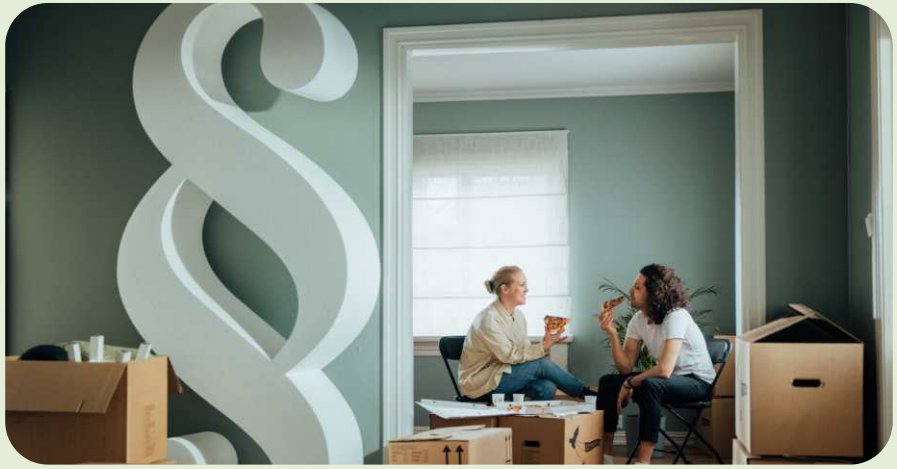
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 400/3 900/3 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

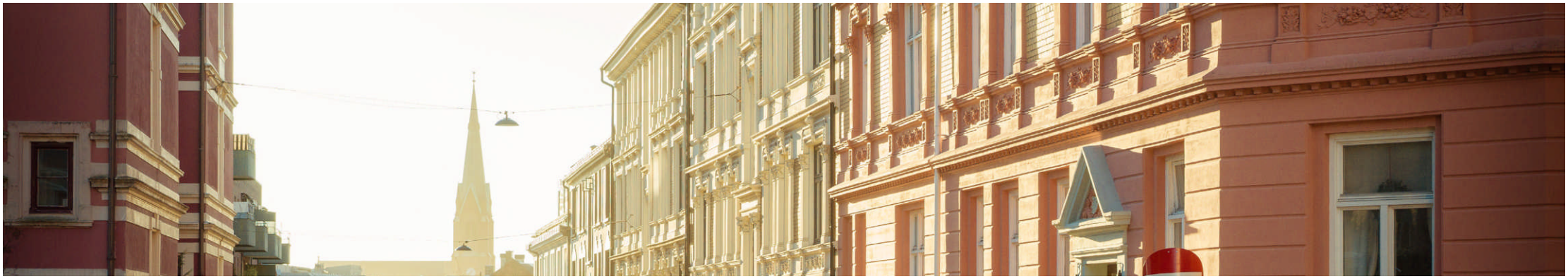
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 4250005 / Fred Johansen, tlf. 982 39 630
Storvannsveien 66 A, 9603 Hammerfest.
Gnr. 23, Bnr. 220, Snr. 1 og Gnr. 23, Bnr. 220, Snr. 2, Hammerfest kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 13 900,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 4250005
Salgsoppgaven er sist oppdatert 13.03.2025

Fred Johansen
Eiendomsmegler

982 39 630
fred.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Hammerfest
Sjøgata 9, 9600 Hammerfest

eiendomsmegler1.no