



Velkommen til

Forsølringen 6
9612 Forsøl

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Forsølringen 6
9612 Forsøl

Innholdsrik enebolig med utsikt i Flotte Forsøl | Fleksibel planløsning over to etasjer | Garasje og lysthus

Velkommen til Forsølringen 6! En innholdsrik enebolig over to plan med en familievennlig beliggenhet i Forsøl.

Boligen byr på en familievennlig og fleksibel planløsning fordelt over to innholdsrike etasjer. Hovedetasjen er et naturlig samlingspunkt med en stor stue som har plass til både sofagruppe og spisebord foran den lune vedovnen. Herfra er det utgang til terrasse. Kjøkkenet er romslig, med godt med skapplass og en hyggelig spiseplass ved vinduet. Etasjen har også to soverom og bad. Kjelleretasjen gir familien ekstra spillerom med en koselig kjellerstue, også den med vedovn - perfekt som TV-stue eller lekerom. Her finner du boligens tredje soverom, et praktisk vaskerom, et separat toalettrom og rikelig med lagringsplass i flere boder og et verksted. Eiendommen ligger fint til med utsikt over nærområdet og sjøen, og med umiddelbar nærhet til flotte turområder.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 200 000
Omkostninger	kr	81 090
Totalpris inkl. omk.	kr	3 281 090
BRA/BRA-i		223 m² / 186 m²
Antall soverom		3
Eiendomstype		Enebolig
Eierform		Eier
Byggeår		1975
Tomt		753 m² festet tomt
Energimerke		F

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. 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

982 39 630
fred.johansen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Forsølringen 6, 9612 Forsøl

Registerbetegnelse
Gnr. 19, Bnr. 47, Hammerfest kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 200 000,-
Omkostninger	kr	81 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 281 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 297 590,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 80 000,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 81 090,- 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 18 681,- pr. år 2026
Det er tolv terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn, festeavgift 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: 186 m²
BRA - e: 37 m²
BRA totalt: 223 m²
TBA: 48 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Enebolig
1: 108 m²,
Kjeller: 78 m²

Lysthus
Etasje: 9 m²

Garasje
Etasje: 28 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
3
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
Enebolig

Parkering
Eiendommen har en frittstående garasje med leddet garasjeport og portåpner.

Tomt

Tomtestørrelse er 753 m² på festet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 30.04.1975 av Hammerfest kommune.

Tomten ligger i skrånende terreng. Eiendommen er opparbeidet, inngjerdet og beplantet.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Byggegrunnen er ukjent.

Fuktsikring og drenering:
Deler av dreneringen er fra 1992 resten er fra byggeår.

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmuren er i lettklinkerblokker, og fundamentet er av annen type.

Forstøtningsmurer:
Forstøtningsmurene er av lettklinkerblokker samt betong.

Terrengforhold:
Bygningen ligger i skrående terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Avløpsledningene er av ABS plastrør, og er fra 1975. De har tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter, og er fra 1975. De har tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Eiendommen er en festetomt hvor Hammerfest kommune er bortfester. Festeavgiften er kr 264,- for 2026. Festetiden er 60 år fra 26.05.1975 og utløper i 2035. Neste regulering skjer i henhold til konsumprisindeksen.

Festeavgiften kan i følge festekontrakten reguleres hvert 10. år. Hammerfest kommune har ikke funnet
dokumentasjon på regulering av festeavgift, i dagens eller i historisk arkiver. 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.

Grunneier
Hammerfest Kommune

Byggeår
Enebolig 1975 og garasje og lysthus 1997 ifølge takstmann.

Innhold
Eiendommen består av en enebolig over to plan, samt en frittstående garasje og et lysthus. Boligen består av følgende rom:

1. etasje
BRA-i 108 m²: Bad, kjøkken, soverom, stue, trappegang, soverom 2, kontor og bod.

Kjeller
BRA-i 78 m²: Verksted, bod, bod 2, kjellerstue, trappegang, gang, vaskerom, toalettrom, soverom og bod 3.

Eiendommen har en søyleunderstøttet veranda på 33 m² i 1. etasje og en markterrasse på 15 m² på bakkenivå.

På tomten er det oppført en frittstående garasje på 28 m² (BRA-e) med byggeår 1997, samt et lysthus på 9 m² (BRA-e) hvor byggeår ikke er kjent.

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.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 11.03.1975 for boligen, samt tegninger for tilbygg godkjent 03.06.1993. Dagens bruk samsvarer ikke med byggegodkjente tegninger. Dette gjelder tilbygg i front, samt ombygging av inntrukket terrasse til en del av kjøkken/bad. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til ulovligheten. Tilbygget og omgjøringen er gjort uten byggemelding til kommunen og uten at nødvendig godkjennelse er gitt. Det er derfor ikke foretatt noen offentlig kontroll av byggearbeidene. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f.eks. krav om tilbakeføring eller krav om omsøking, ileggelse av mulkt mv. Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår.

Det er oppført et lysthus på eiendommen. Det er ikke funnet dokumentasjon på at dette tiltaket er omsøkt og godkjent. Oppføring av lysthus er normalt søknadspliktig.

Standard
Enebolig fra 1975 med et generelt behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken:
Kjøkkenet i 1. etasje har kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er oppvaskkum av stål og frittstående hvitevarer. Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Innredningen har mindre skader og overflater har avvik. Vinduet på kjøkkenet er punktert.

Bad 1. etasje:
Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Overflater med belegg på gulv og baderomsplater på vegg. Innredning med servant og skap, toalett og dusjkabinett. Badet har et oppgraderingsbehov og må totaloppgraderes.

Vaskerom kjeller:
Våtrom i kjeller oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Overflater med belegg på gulv og malte plater på vegg. Vaskerommet har et oppgraderingsbehov og må totaloppgraderes.

Toalettrom kjeller:
Toalettrom i kjeller med belegg på gulv, malte plater og beiset panel på vegg. Utstyrt med servantskap med nedfelt servant og frittstående toalett. Rommet har naturlig ventilasjon.

Overflater:
Gulv: Laminat, belegg og vegg-til-vegg teppe. Støpte betonggulv i kjeller og trebjelkelag i 1. etasje.
Vegger: Trepanel, malte plater og malt strie.
Himling: Himlingsplater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskillet er av trebjelkelag i 1. etasje samt støpte betonggulv i kjeller. Det er støpte betonggulv i kjelleren. Gulvet i kjelleren er utført med laminat og betong, med et mindre parti med oppforet gulv. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe med to vedovner tilknyttet.

Innvendige trapper:
Trapp fra gate og opp til boligen er i galvanisert stål. Innvendig er det malt tretrapp med belegg på trinn.

Innvendige dører:
Det er finerdører og formpressede innerdører. Enkelte dører har slitasje og monteringsavvik.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av glødde kobberrør med plasthylse. Utvendig stoppekran er bygd inn i vindfang.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er av ABS plastrør, brukt på 1970- og 1980-tallet.

Ventilasjon:
Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk). Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Varmtvannstank:
Det er ca. 200 liters varmtvannstank fra 1999.

Elektrisk anlegg:
Eldre elektrisk anlegg fra byggeår med åpne og skjulte føringer. Nyere sikringsskap med automatsikringer. I 2024 ble det lagt inn ny kurs til kjellerstue, byttet stikkontakter og installert to nye lyspunkter med dimming.

Branntekniske forhold:
Eiendommen har brannvarslere og slukkemidler. Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget, og det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer anlegget.

Lagring:
Boligen har bod i 1. etasje. I kjelleren er det verksted, bod, bod 2 og bod 3. Den opprinnelige garasjen i kjelleren er ombygd til bod/snekkerbu. Frittstående garasje fra 1997 med bruksareal på ca. 28 m², utstyrt med leddet garasjeport i furu med portåpner, enkel dør i tre med glass og

elektrisk anlegg. Lysthus fra 1997 med bruksareal på ca. 9 m², fundamentert på søyler og trykkimpregnert dekke, trevegger og pyramidetak tekket med papp.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig - Nedløp, beslag og skorsteiner over tak: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det er registrert deformasjoner på takrennene, manglende kroker samt løse nedløpsrør. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere.

- Utvendig - Vinduer kjeller: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vinduer har usikker fremtidig funksjon da isolerglassruter er eldre enn 35 år. Vinduer i kjeller er eldre med fuktskader i karm og rammer samt manglende pakkinger.

- Utvendig - Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner: Det er påvist fukt- og råteskader i konstruksjonen. Det er påvist større skader og deformasjoner samt nedbøyning og tegn på svak konstruksjon. Det er påvist mangelfull eller svekket understøttelse og setninger i grunnen under fundamenter. Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

- Utvendig - Andre utvendige forhold: Det er registrert store skjevheter og svak konstruksjon på det utvendige drivhuset. Råteskader må påregnes.

- Innvendig - Overflater gulv: Det er påvist omfattende skader med løse eller defekte overflater i kjellerstue. Det er påvist symptom på setninger. Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

- Innvendig - Rom under terreng: Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i innforet vegg, men ikke påvist fuktskader i dette området. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist fuktskjolder og fuktskader på overflater i underetasje/kjeller. Det er konstatert skade som følge av sopp- eller muggsoppvekst. Det er påvist konstruksjon med skaderisiko (avvik fra faglig god utførelse/oppbygging). Det er påvist knirk i større deler av gulvet. Høye fuktverdier måles i vegg samt i det oppforede gulvet i garasjedel. Utforede vegger under terreng anses som en risikokonstruksjon med tanke på kondensering, sopp- og råteskader.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Fuktsikring utført i henhold til dagens anbefalinger er eldre enn 30 år og har usikker fremtidig funksjon. Fuktsikring utført i henhold til standarden frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år og har usikker fremtidig funksjon. Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv. Det er påvist symptomer som svelling, svertesopp/muggsopp, misfarging eller fuktskjolder som kan indikere fukt i konstruksjonen. Det måles høye fuktverdier ved hullborring i vegg samt synlig saltutslag på betonggvegger, noe som kan stamme fra sviktede drens.

- Tomteforhold - Terrengforhold: Terrenget er flatt eller faller inn mot bygningen, noe som skaper maksimale forhold for vann inn mot grunnmuren.

- 1. etasje bad - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- Kjeller vaskerom - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelse av våtrommet, spesielt med hensyn til tettesjikt og sluk.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking: Taket har ikke tilstrekkelig helning, og det er svak takvinkel på tilbygget. Det er påvist at taktekkingen er tæret, noe skadet eller deformert. Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år. Overflateavflassing og rust registreres på platekanten.

- Utvendig - Takkonstruksjon/loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten. Dårlig ventilering kan føre til opphopning av fukt med risiko for kondens, mugg- og råteskader i konstruksjonen.

- Utvendig - Yttervegger/veggkonstruksjon: Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting). Trevirket er for nær bakken.

- Utvendig - Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke. Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vinduer har usikker fremtidig funksjon da isolerglassruter er eldre enn 35 år.

- Utvendig - Ytterdører: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det er påvist enkelte punkterte glass i dører. Enkelte eldre dører har slitasje og bør vurderes skiftet i nær fremtid.

- Utvendig - Utvendige trapper: Skjevheter registreres i trapp. Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

- Innvendig - Overflater vegger og himlinger: Det er påvist misfarging, fuktskade og/eller svelling i overflater i bod. Området var tørt under befaring. Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

- Innvendig - Etasjeskiller og bærende konstruksjoner: Det er registrert merkbare nedbøyninger/skjevheter. Stedvis knirk i gulv i 1. etasje samt skjevhet måles til rundt 15 mm i enkelt gulv. Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm. Det er foretatt endringer i bæresystemet for boligen etter opprinnelig ferdigstillelse.

- Innvendig - Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen: Det er vanskelig tilkomst til sotluken, noe som kan gjøre rengjøring og tilsyn utfordrende. Det er også registrert overflateavvik i pusslaget på pipen.

- Innvendig - Innvendige dører: Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører. Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

- Innvendig - Skadedyr og fuktkrevende insekter: Det er påvist inntrekksveier for gnagere. Det ble registrert høy fuktighet i kjelleren, noe som kan medføre økt risiko for forekomst av skadedyr i disse områdene.

- Tekniske installasjoner - Innvendige vannledninger: Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Det er observert løse trykkførende rør, noe som kan medføre økt risiko for lekkasjer eller skader.

- Tekniske installasjoner - Innvendige avløpsrør: ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon. Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i

boligen. Ventiler, nettinger og gjennomføringer er svekket som følge av elde og slitasje.

- Tekniske installasjoner - Varmesentral: Det foreligger ikke dokumentert service på varmepumpen siste to år, eller service er utenfor produsentens anvisning om serviceintervall.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannsbereder/tank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank i henhold til gjeldende forskrift. Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser. Stedvis sprekker/riss i muren.

- Tomteforhold - Forstøtningsmurer: Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren. Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut fra dagens krav.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger: Det er ikke påvist utvendig stengeventil (stoppekran). Vannledninger av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter er eldre enn 33 år og har usikker fremtidig funksjon. Avløpsledninger av ABS plastrør er eldre enn 33 år og har usikker fremtidig funksjon.

- 1. etasje bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Det registreres bruk av plast mot våtrommet. Plastfolie kan føre til opphopning av fukt og kondens, noe som øker risikoen for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

- 1. etasje kjøkken - Overflater og innredning: Det registreres mindre skader samt overflate-avvik på innredning.

- Kjeller toalettrom - Overflater og konstruksjon: Eldre overflater samt skader i belegg rundt rørføringer.

- Kjeller toalettrom - Sanitærutstyr: Skader i servantskap.

- Kjeller toalettrom - Avtrekk/ventilasjon: Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut fra forskriftskrav. Manglende tilluft. Naturlig ventilering gir begrenset luftutskifting med risiko for opphopning av fukt og dårlig inneklima.

Helse, miljø og sikkerhet

- Manglende snøfangere: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som medfører risiko for snøras og fare for skade på personer og eiendom.
- Rekkverk balkong/terrasse: Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker.
- Åpninger i rekkverk (utvendig trapp): Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Manglende rekkverk utvendig trapp: Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp, noe som utgjør en sikkerhetsrisiko.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid.
- Åpninger i rekkverk (innvendig trapp): Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Elektrisk anlegg: Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget. Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Forstøtningsmur: Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut fra dagens krav.

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. 1: Det er hull i våtromsbelegget på badet som følge av en spiker som sto opp av gulvet. Spikeren ble slått ned igjen. Det er også en luftboble i belegget ved siden av dusjen. Ingen av forholdene er utbedret.

Pkt. 2: Ufaglært arbeid: Vindu på badet og på vaskerommet ble skiftet i 2024. Membran er oppgitt å være fra ca. 1985 i henhold til tidligere takst.

Pkt. 4: Tidligere eier oppga at det hadde vært fuktinnsig i det ene rommet på tilbygget på grunn av frostsprengning. Takrennen som var årsak ble tatt ned av tidligere eier. Det er fortsatt fuktmerke i taket. Det er begrenset forekomst av råte på et utvendig kledningsbord ved strøminntaket. I takst fra 2022 ble det påvist fukt i bod. Sommeren 2025 var det forekomst av det som trolig er svertesopp i det ene hjørnet i bod mot nord i 1. etasje. Ufaglært arbeid 2025: Rommet er temperert og luftet, og det har ikke vært observert svertesopp siden.

Pkt. 5: Ufaglært arbeid: Vindu på bad og vaskerom ble byttet i 2024.

Pkt. 6: Vinduet på kjøkkenet er punktert. Forholdet er ikke utbedret.

Pkt. 7: Ufaglært arbeid: Elanlegg i garasje og lysthus er ikke utført av autorisert installatør. Det er uvisst når dette arbeidet ble utført.

Pkt. 8: Gulv i stuen var skjevt inn mot midten av husets lengderetning, antatt som følge av at tidligere eier hadde fjernet vegger i kjeller og dermed svekket bæringen i etasjeskillet. Kjøkkenet og trapperom nede er noe skjevt. Fundamentering under terrasse er mangelfull. Faglært arbeid 2026: Ny drager ble lagt opp i kjellerstuen. Ufaglært arbeid 2026: I forbindelse med nytt laminatgulv i stuen ble resterende ujevnheter forsøkt rettet opp. Gulvet har fortsatt noen ujevnheter.

Pkt. 9: Tidligere eier opplyser at deler av dreneringen har vært utbedret i forbindelse med tilbygg. Takstrapport fra 2022 påpeker at dreneringen er mangelfull. Ufaglært arbeid 2024: Det er forsøkt å lede vann fra taknedløp lengre vekk fra huset.

Pkt. 10: Takstrapport fra 2022 påviser saltinnslag i bod/opprinnelig garasje, noe som stemmer med egne observasjoner. Ingen tiltak er gjort.

Pkt. 11: Ufaglært arbeid 1993: Drenering er utbedret for deler av boligen. Det er lagt vortepapp mot vest og sør.

Pkt. 12: I takst fra 2022 ble det påvist fukt i bod. Sommeren 2025 var det forekomst av det som trolig er svertesopp i det ene hjørnet i bod mot nord i 1. etasje. Ufaglært arbeid 2025: Rommet er temperert og luftet.

Pkt. 23: Faglært arbeid 2024: I kjellerstuen er alle stikkontakter byttet og det er lagt inn en ny kurs. Det er installert to nye lyspunkter med dimming.

Pkt. 26: Tilbygg bak huset, lysthus og frittstående garasje er gjort av tidligere eier. Tidligere eier opplyser at fasadeendring/utbygging av kjøkken er godkjent av Sørøysund kommune.

Pkt. 27: Tidligere eier oppgir at bod i kjeller er gjort om til primærrom, og deler av garasje er gjort

om til bod ca. 1985. Hele den opprinnelige garasjen er i dag en bod/verksted. Tiltaket er ikke godkjent av kommunen.

Pkt. 33: Takst fra 2022 ble gjennomført i forbindelse med kjøp av boligen.

Pkt. 37: Det er antydning til fukt under to av vinduene i lysthuset. Lysthuset er skjevt. Ingen tiltak er gjort.

Pkt. 41: Hver sommer siden innflytting har det blitt bul på laminatgulvet i kjellerstuen. Det trekker seg tilbake på vinteren.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taket er tekket med takpanner. Taket er et saltak med W-takstoler i tre. Det er kaldtloft. Takrenner og nedløp er av metall og plast det er utvendige beslag.

Veggkonstruksjon:
Ytterveggen er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med liggende og stående bordkledning.

Vinduer:
Det er malte vinduer med 2-lags og 3-lags glass med varierende alder. Kjellervinduene er malte og har 1-lags og 2-lags glass.

Dører:
Ytterdørene er i treverk, og hovedytterdøren er malt. Balkongdøren er i treverk med 2-lags glass. Det er en eldre verandadør fra 1979.

Balkonger/terrasser:
Boligen har en søyleunderstøttet veranda i 1. etasje, samt en markterrasse på bakkenivå ved kjellerplan. Det er målt terrasse- og balkongareal (TBA) på 33 m² i 1. etasje og 15 m² i kjelleren (sum 48 m²).

Utvendige trapper:
Trapp fra gate og opp til boligen galvanisert stål.

Lysthus:
Plassbygd lysthus fundamentert på søyler og trykkimpregnert dekke. Trevegger og pyramidetak som er tekket med papp. Malt tredør og vinduer med ett-lags glass. Byggeår er oppgitt til 1997.

Garasje:
Garasje oppført med betong avrettet puss på grunn. Yttervegger oppført med ringmur i betong, samt bindingsverk over mur. Utvendig kledning med stående trepanel. Yttertak av taksperrer med mansardtak tekket med stålplater. Elektrisk anlegg med åpent fordelingsnett. Leddet garasjeport i furu med portåpner og enkel dør i tre med glass. Byggeår er oppgitt til 1997.

Beliggenhet
Forsølringen 6 ligger i Forsøl, en liten kystbygd på nordsiden av Kvaløya i Hammerfest kommune, rundt en kvarters kjøretur fra Hammerfest sentrum. Bygda har drøyt 200 innbyggere og et rolig boligmiljø med sjøen tett innpå. Fra eiendommen er det utsikt mot sjøen og fjellene rundt, og boligen ligger i skrånende terreng med åpent landskap i nærheten.

For barnefamilier er nærheten til Forsøl skole (1.-10. trinn) og Forsøl barnehage et klart pluss, begge ligger få minutters gange unna. Det er også lekeplass, ballbinge og fotballbane i nærheten, og turområdene rundt bygda er lett tilgjengelige rett fra døren. Flere strender er innen rekkevidde til fots.

Dagligvarehandelen tas med bil til Hammerfest, der det er både Rema 1000 og Kiwi. Hammerfest videregående skole ligger også i byen, rundt ti minutter med bil. Busstilbudet fra Forsøl gir forbindelse til Hammerfest sentrum, med holdeplass i kort gangavstand fra eiendommen.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier.

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig:
Boligen har ferdigattest for bolighus datert 01.07.1976. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Tilbygg:
Det foreligger byggetillatelse for bygningsendring (tilbygg) datert 03.06.1993. Kopi av denne følger vedlagt. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltaket iflg. kommunen. 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. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Garasje:
Det foreligger byggetillatelse for oppføring av frittstående garasje datert 31.05.1996. Kopi av denne følger vedlagt. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltaket iflg. kommunen. 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. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Lysthus:
Lysthuset er oppført uten byggemelding (før 1. juli 2015) til kommunen og uten at eventuell nødvendig godkjennelse er gitt. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke noe ansvar for å byggemelde eller få godkjent oppføringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f.eks. krav om riving eller krav om omsøking, ileggelse av overtredelsesgebyr mv.

Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, overtar kjøper ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Elektrisitet, luft-til-luft varmepumpe og vedfyring. Boligen varmes opp med en installert luft-til-luft varmepumpe fra 2018, elektriske ovner og/eller varmekabler, samt to vedovner tilkoblet elementpipe.

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.

Energimerking
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd F (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Vi gjør oppmerksom på at energiattesten er utarbeidet etter tidligere energimerkeskala (før 1. januar 2026). Attesten bygger på tidligere beregningsmetode og kan derfor avvike fra energimerket etter dagens standard (NS 3031:2025).

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Enheten kan fritt leies ut i sin helhet.

Radon
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til Boliger, med tilhørende delarealer for Kjørevei (3 m²) og Park (11 m²), i henhold til reguleringsplan Forsøl (plan-ID 19730001), vedtatt 28.03.1973. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel for Hammerfest - 2020- 2032 (plan-ID 20170003), vedtatt 21.06.2022. I planen er eiendommen avsatt til Bebyggelse og anlegg, Nåværende (områdenavn BA100).

Eiendommen omfattes av hensynssone H910 i kommuneplanen: Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret. Dette innebærer at den eldre reguleringsplanen «Forsøl» (plan-ID 19730001) fra 1973 fortsatt er gjeldende for eiendommen.

Reguleringsplanen for eiendommen, «Forsøl» (plan-ID 19730001), er i kommuneplanens vedlegg 2 oppført som en plan der naturfare må avklares før byggetillatelse kan gis. Begrunnelsen er usikre grunnforhold, da hele planområdet ligger under marin grense.

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
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 613 033,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 452 131,-.

Notater



Romslig stue med vedovn og store vindusflater mot det omkringliggende landskapet.



Romslig soverom med plass til dobbeltseng.



Hyggelig spiseplass for hverdagsmåltidene på kjøkkenet.



Bad i andre etasje med dusjkabinett, toalett og servant med oppbevaring.

Plantegning



Plantegning



Plantegning

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.

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
Fra 1/7- 25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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 eiendommen. 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
Janne-Grethe Konst

Heftelser og servitutter
Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 2090
Dato: 28.05.1975
ÅRLIG AVGIFT NOK 150
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN

Registrering av grunn
Dagboknr.: 1699
Dato: 30.04.1975
Registrering av grunn
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
Prosentprovisjon med 1,8 % av kjøpesum (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

•Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
•Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
•Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
•Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

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 05-08-2026 .
Enebolig
MERKNADER TIL AREAL. Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2023 tillegg D som utgangspunkt. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten. Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjearealet. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Lysthus
MERKNADER TIL AREAL. Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2023 tillegg D som utgangspunkt. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten. Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjearealet. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Garasje
MERKNADER TIL AREAL. Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2023 tillegg D som utgangspunkt. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten. Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjearealet. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

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

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 05.08.2026
- Selgers egenerklæring datert 30.07.2026
- Energiattest datert 17.08.2022
- Bygningstegninger
- Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse datert 01.07.1976
- Matrikkelrapport datert 17.01.2026
- Grunnkart datert 06.05.2026
- Kommuneplankart datert 06.05.2026
- Reguleringsplankart datert 06.05.2026
- Reguleringsbestemmelser datert 28.03.1973
- Tinglyste erklæringer datert 26.05.1975
- 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

FORSØLRINGEN 6

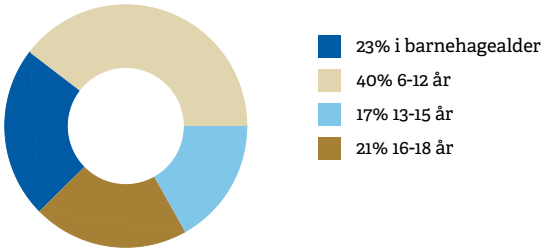
OFFENTLIG TRANSPORT

Forsøl Linje 32	**3 min** 0.2 km
Hammerfest lufthavn	**8 min**
Alta lufthavn	**2 t 3 min**

SKOLER

Forsøl skole (1-10 kl.) 19 elever, 3 klasser	**4 min** 0.3 km
Hammerfest videregående skole 500 elever, 30 klasser	**10 min** 9 km

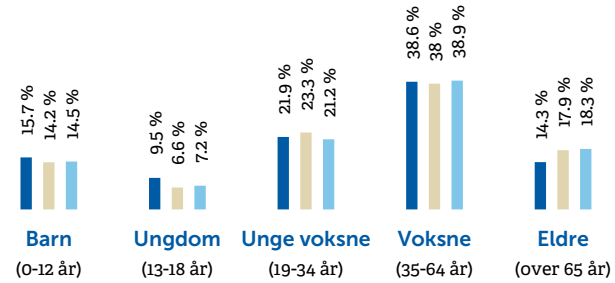
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**27%**	**33%**
Ikke gift	**63%**	**54%**
Separert	**8%**	**9%**
Enke/Enkemann	**2%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Forsøl	210	86
Kommune: Hammerfest	11 274	6 582
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Forsøl barnehage (1-4 år) 5 barn	**4 min** 0.3 km

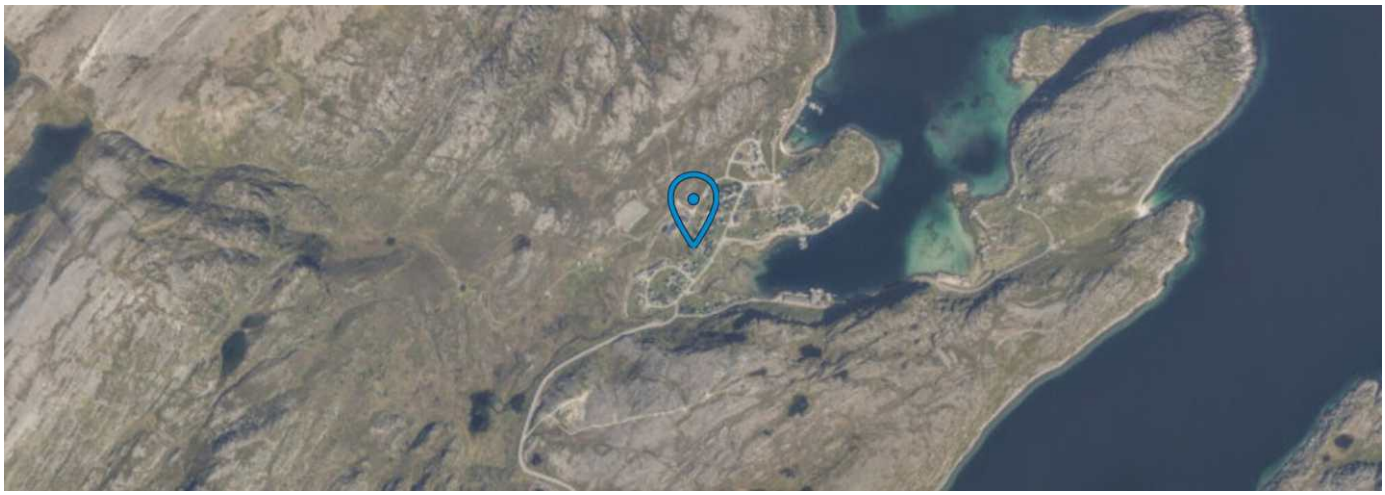
DAGLIGVARE

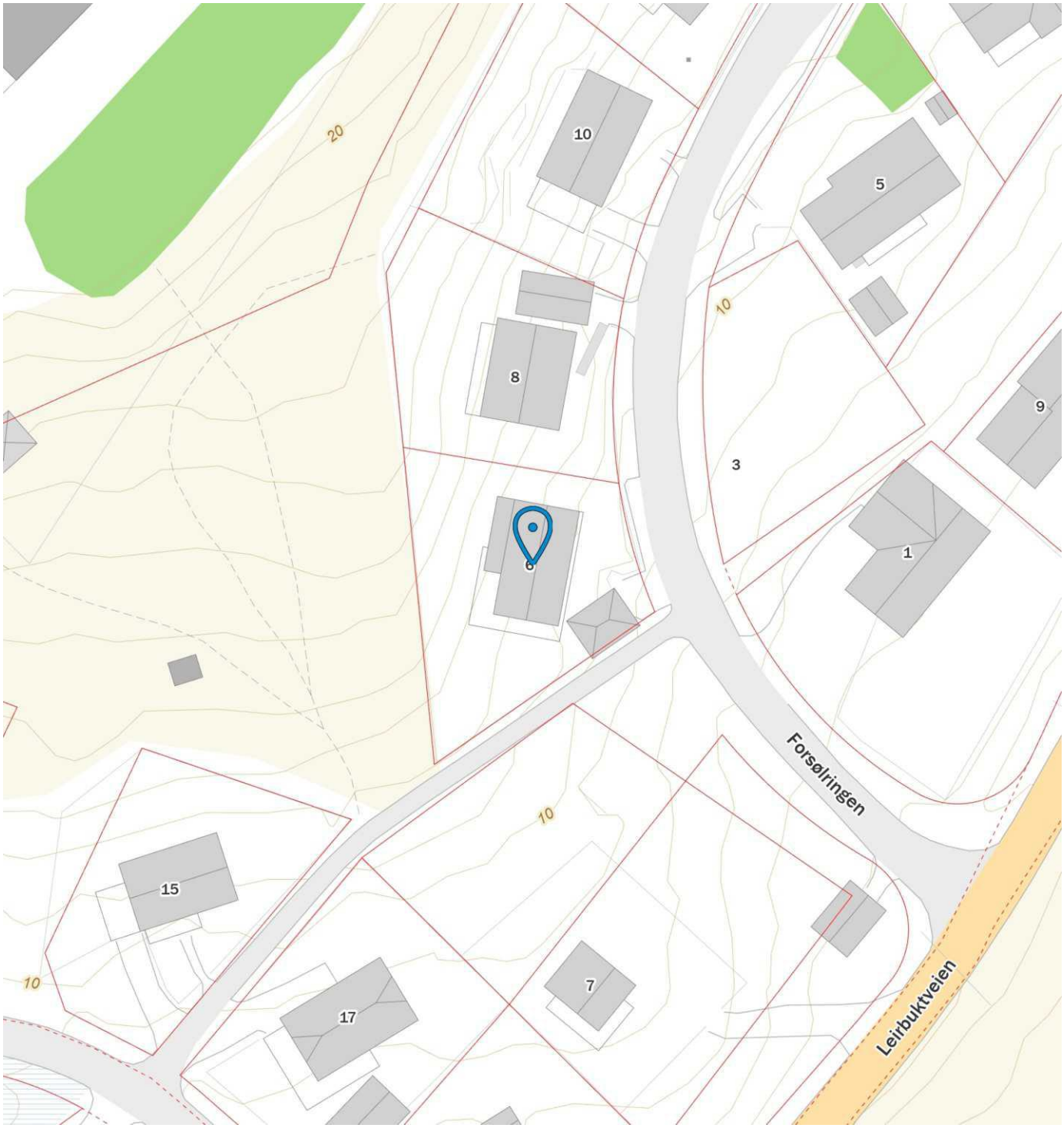
Rema 1000 Hammerfest Post i butikk, PostNord	**8 min** 7.7 km
Kiwi Hammerfest	**8 min**

SPORT

Forsøl Grendehus ballplass Fotball	**5 min** 0.4 km
Hammerfest Treningssenter	**7 min**
Feel24 Hammerfest	**11 min**

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





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

Tilstandsrapport

Enebolig
Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
HAMMERFEST kommune
gnr. 19, bnr. 47

Sum areal alle bygg: BRA: 223 m² BRA-i: 186 m²



Befaringsdato: 31.07.2026 **Rapportdato:** 05.08.2026 **Oppdragsnr.:** 21852-1499 **Eiendomsverdi ref nr:** FA2207

Autorisert foretak: Byggtakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ragnvald Berntsen

Byggtakst AS

MESTER

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

Byggtakst as.

Vi er en sertifisert takst bedrift for skade, naturskade , boligsalgsrapport, tilstandsvurdering og verdivurdering av boliger.

Ragnvald Berntsen er byggmester med svennebrev i tømrerfaget fra 1998 og har over 25 års erfaring fra byggebransjen. Han har bred kompetanse innen nybygg, rehabilitering, restaurering og vurdering av bygningers tekniske tilstand.

Han er utdannet ved teknisk fagskole innen bygg- og anleggsfag, har gjennomført takstutdanning ved NEAK og er medlem av Norsk Takst, som stiller strenge krav til utdanning, praksis og faglig kompetanse.

I dag arbeider han også som taksmann og lærer innen byggteknikk og tømrerfaget. Som takstmann leverer han grundige, objektive og faglig funderte vurderinger som gir et trygt beslutningsgrunnlag ved kjøp og salg av eiendom, skadevurderinger og forsikringssaker.



Rapportansvarlig

Ragnvald Berntsen

Ragnvald Berntsen

ragnvald.berntsen@byggtakst-as.no

476 68 965

BVN BYGGEBRANSJENS VÅTROMSNORM GODKJENT VÅTROMSBEDRIFT

NITO

Byggtakst AS

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført i tråd med vanlig byggeskikk og standard for byggeåret, og framstår med normal elde. Normal slitasje og bruk er en naturlig tilstand, men er ikke nærmere beskrevet. Det er imidlertid avdekket flere behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. De fleste bygningsdeler er fra byggeåret, med kort gjenværende funksjonstid, og enkelte bør skiftes ut. For øvrig vises det til beskrivelser og vurderinger av de enkelte bygningsdelene i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 1975

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med takpanner. Besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takrenner og nedløp er av metall og plast det er utvendige beslag.
Taket er et saltak med W-takstoler i tre. Det er kaldtloft.
Ytterveggen er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med liggende og stående bordkledning.
Det er malte vinduer med 2-lags og 3-lags glass.
Varierende alder på vinduer
Kjellervinduene er malte og har 1-lags og 2-lags glass.
Ytterdørene er i treverk, og hovedytterdøren er malt. Balkongdøren er i treverk med 2-lags glass.
Boligen har en søyleunderstøttet veranda i 1. etasje, samt en markterrasse på bakkenivå ved kjellerplan.
Trapp fra gate og opp til boligen galvanisert stål
Utvendig drivhus i tilknytning til veranda.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er belagt med laminat, belegg og vegg til vegg teppe.
Veggene har trepanel, malte plater og malt strie. Himlingen har himlingsplater.
Etasjeskillet er av trebjelkelag i 1 etasje samt støpte betonggulv i kjeller
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Det er elementpipe og 2 vedovn.
Gulvet er utført med laminat og betong, med mindre parti med oppforet gulv. Veggene har plater og innvendige utforede vegger på deler av grunnmur. Hulltaking er foretatt.
Det er malt tretrapp med belegg i trinn.
Det er finerdører og formpressede innerdører.
Skadedyr og fuktkrevende insekter er ikke observert.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 1 Etasje › Bad
Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Belegg på gulv og baderomsplater på vegg
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverommet, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 5.

Våtrom › Kjeller › Vaskerom
Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997, og det foreligger ingen dokumentasjon.
Belegg på gulv og malt plater
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i kjellerstue, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 5.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er oppvaskkum av stål.
Frittstående hvitevarer.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med belegg på gulv og malt plater og beiset panel på vegg.
Servant skap med nedfelt servant og frittstående toalett
Naturlig ventilasjon

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av glødde kobberrør med plasthylse.
Innvendige avløpsrør er av ABS plastrør, brukt på 1970- og 1980-tallet.
Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Det er luft-til-luft varmepumpe.
Det er ca. 200 liters varmtvannstank.
Eldre elektrisk anlegg fra byggeår med åpne og skjulte føringer.
Nyere sikringsskap med automatsikringer.
Brannvarslere og slukkemidler

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er ukjent.
Deler av dreneringen er fra 1992 resten er fra byggeår
Grunnmuren er i lettklinkerblokker, og fundamentet er av annen type.
Forstøtningsmurene er av lettklinkerblokker samt betong
Bygningen ligger i skrående terreng.
Avløpsledningene er av ABS plastrør, og er fra 1975. De har tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger.
Vannledningene er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter, og er fra 1975. De har tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

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

Tegninger stemmer ikke med dagens bruk. Huset har fått flere tilbygg og romløsningen er forandret. Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger og dagens planløsning.
Garasje er bygget om til bod/snekkerbua.
Inntrykket terrasse er bygget om til del av kjøkken/bad.
Tilbygg med bod bygget på bakside. Kjøper overtar ansvar og risiko for dette

Lysthus

• Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke fremlagt av eier så vesentlig endringer etter byggeår er ikke registret.

Garasje

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

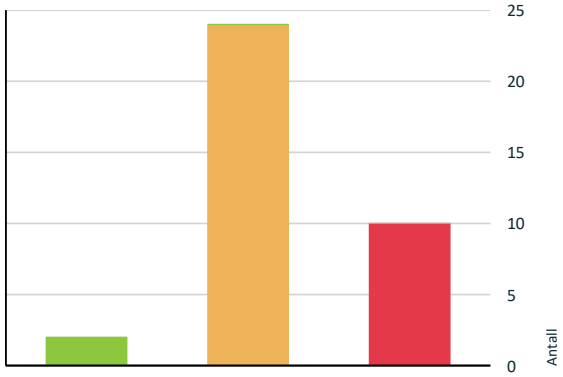
Ingen større avvik registret etter byggeår

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Sammendrag av boligens tilstand

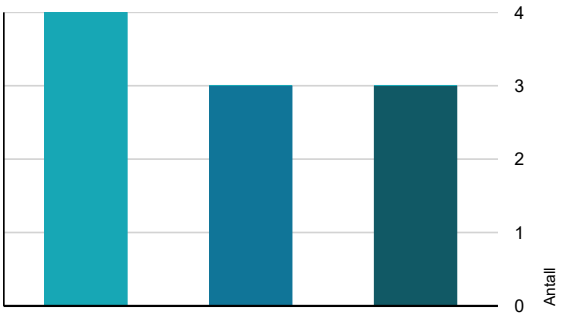
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Vurderingen er basert på informasjon fra hjemmelshaver, og følgende forutsetninger. Da vi ikke har undersøkt alle forhold rundt eiendommen tar en forbehold om at det kan være faktorer som vil kunne påvirke prisfastsettelsen. Eiendommens verdi vil aldri kunne fastsettes matematisk korrekt, da det er markedet som til slutt avgjør eiendommens verdi. Verdivurderingen baserer seg på opplysninger gitt av hjemmelshaver, samt en enkel besiktigelse av byggverk og tomt. Verdikonklusjon baserer seg på bygningens standard, størrelse, beliggenhet, og omsetning av sammenlignbare salg i området.
Alle opplysninger om moderniseringer er hentet fra eier.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak Gå til side

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Det er registrert deformasjoner på takrennene, manglende kroker samt løse nedløpsrør.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket.
Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Utvendig > Vinduer Kjeller Gå til side

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.
Vinduer i kjeller er eldre med fuktskader i karm og rammer samt manglende pakkinger og bør byttes

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner Gå til side

Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
Det er påvist større skader og deformasjoner.
Det er påvist nedbøyning eller tegn på svak konstruksjon.
Det er påvist påvist mangelfull eller svekket understøttelse.
Det er påvist setninger i grunnen under fundamenter.
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Utvendig > Andre utvendige forhold Gå til side

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Sammendrag av boligens tilstand

Det er registrert store skjevheter og svak konstruksjon på det utvendige drivhuset.
Råteskader må påregnes.
Det anbefales at drivhuset rives og eventuelt bygges opp på nytt.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Innvendig > Overflater - gulv Gå til side

Det er påvist omfattende skader med løse eller defekte overflater.Kjellerstue.
Det er påvist symptom på setninger.
Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) Gå til side

Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i innforet vegg, men ikke påvist fuktskader i dette området.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
Det er påvist fuktskjolder/fuktskader på overflater i underetasje/kjeller.
Det er konstatert skade som følge av sopp- eller muggsoppvekst.
Det er påvist konstruksjon med skaderisiko (avvik fra faglig god utførelse/oppbygging).
Det er påvist knirk i større deler av gulvet.
Høye fuktverdier måles i vegg samt i det oppforede gulven i garasjedel

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.
Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.
Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv.
Det er påvist symptomer som svelling, svertesopp/muggsopp, misfarging eller fuktskjolder som kan indikere fukt i konstruksjonen.
Det måles høye fuktverdier ved hullborring i vegg samt synlig Saltutslag på betong vegger noe som kan stamme fra sviktede drens

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Terrenget er flatt eller faller inn mot bygningen og dette skaper maksimale forhold for vann inn mot grunnmuren.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Generell Gå til side

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

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell Gå til side

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

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Taket har ikke tilstrekkelig helning. Det er svak takvinkel på tilbygget.
Det er påvist at taktekkingen er tæret, noe skadet eller deformert.
Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
Overflate avflassing og rust registeres på platekanten

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon Gå til side

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)
Trevirket for nær bakken

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys Gå til side

Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke.
Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
Vinduer har usikker fremtidig funksjon:
Isolerglassruter eldre enn 35 år.

Utvendig > Ytterdører Gå til side

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
Det er påvist enkelte punkterte glass i dører.
Enkelte eldre dører har slitasje og bør vurderes skiftet i nær fremtid.

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Sammendrag av boligens tilstand

Skjevheter registeres i trapp
Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Innvendig > Overflater - vegger og himlinger Gå til side
Det er påvist misfarging, fuktskade og/eller svelling i overflater. Bod. Området er tørt under befaring
Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner Gå til side
Det er registrert merkbare nedbøyninger/skjevheter.
Stedvis knirk i gulv i 1 etasje samt skjevhet måles til rundt 15 mm i enkelt gulv.
Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.
Det er foretatt endringer i bæresystemet for boligen etter opprinnellig ferdigstillelse.

Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen Gå til side
Det er vanskelig tilkomst til sotluken, noe som kan gjøre rengjøring og tilsyn utfordrende.

Det er også registrert overflateavvik i pusslaget på pipen.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side
Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.
Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter Gå til side
Det er påvist inntrekksveier for gnagere.
Det ble registrert høy fuktighet i kjelleren, noe som kan medføre økt risiko for forekomst av skadedyr i disse områdene.

Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger Gå til side
Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
Det er observert løse trykkførende rør, noe som kan medføre økt risiko for lekkasjer eller skader. Det anbefales utbedring for å sikre forsvarlig feste og redusere risikoen for vannskader.

Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør Gå til side
ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
Ventiler, nettinger og gjennomføringer er svekket som følge av elde og
slitasje.

Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv) Gå til side
Det foreligger ikke service på anlegget siste to år, dokumentert service på anlegget finnes ikke eller er utenfor produsentens anvisning om serviceintervall.

Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank Gå til side
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side
Grunnmuren har sprekkdannelser.
Stedvis sprekker/ riss i muren

Tomteforhold > Forstøtningsmurer Gå til side
Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering Gå til side
Det er ikke påvist utvendig stengeventil (stoppekran).
Vannledninger av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
Avløpsledninger av ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side
Det registeres bruk av plast mot våtrommet

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Sammendrag av boligens tilstand

Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Det registeres mindre skader samt overflate avvik på innrending

Toalettrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side

Eldre overflater samt skader i belegg rundt rørføringer

Toalettrom > Kjeller > Toalettrom > Sanitærutstyr Gå til side

Skader i servantskap

Toalettrom > Kjeller > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon Gå til side

Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftkrav.
Manglende tilluft

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere Gå til side

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

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

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget. Sikringer er byttet

Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1975

Kommentar
Byggeår i henhold til Eiendomsverdi.no

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1992	Modernisering	Deler av boligen ble drenert i forbindelse med tilbygg bakover
2026	Modernisering	Ny laminat i stue.
2026	Modernisering	Ny drager under etasjeskiller. Kjeller.Nyboloft
2025	Modernisering	Veranda i front revet.
2023	Modernisering	Utvendig malt fasaden. Bindingsverket
2024	Modernisering	Ny kurs til kjellerstue,samt stikk og nytt lyspunkt.
2024	Modernisering	2 vindu byttet. Bad og vaskerom
2010	Modernisering	4 vindu byttet
1993	Tilbygg	Ihht til tidligere salgsoppgaver er bygde tilbygg bakover i 1993
1985	Tilbygg	Tillbygg i front, kjøkken og bad er utvidet.
1985	Modernisering	Tidligere garasjer er ombygd til boder

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med takpanner. Besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Taket har ikke tilstrekkelig helning. Det er svak takvinkel på tilbygget.
- Det er påvist at taktekkingen er tæret, noe skadet eller deformert.
- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
- Overflate avflassing og rust registeres på platekanten

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• For lav takhelning kan føre til dårlig avrenning av vann og økt risiko for lekkasjer og fuktskader.

• Det anbefales å vurdere tiltak for bedre avrenning eller utbedring av takkonstruksjonen for å redusere risiko for vanninntrenging.

• Det anbefales å utbedre takets helning eller benytte en taktekking som er egnet for lav takvinkel, for å redusere risikoen for vannansamling og lekkasjer. Svak takvinkel øker faren for at vann ikke ledes bort tilstrekkelig, noe som kan føre til fuktskader i takkonstruksjonen og omkringliggende bygningsdeler.

• Slitasje og skader på taktekkingen kan redusere tettheten og gi økt risiko for lekkasjer over tid.

• Det anbefales å følge med på utviklingen og utføre vedlikehold eller delvis utbedring for å forlenge levetiden.

• Taktekkingen bør undersøkes nærmere av fagperson under sikre forhold for å avdekke eventuelle skjulte skader.
Eventuelle skader eller deformasjoner bør utbedres for å unngå vanninntrenging og påfølgende skader på underliggende konstruksjoner.

• Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

• Det anbefales å få taket undersøkt nærmere av fagperson under sikre forhold, for å avdekke eventuelle skader som ikke er synlige fra bakkenivå. Vanntett sjikt på taket er eldre enn 18 år, noe som medfører økt risiko for slitasje, lekkasjer og fremtidige skader på underliggende konstruksjoner. Regelmessig vedlikehold og vurdering av behov for utskifting bør vurderes for å unngå fuktskader og kostbare reparasjoner.

• Overflateavflassing og rust på platekanten bør utbedres for å hindre videre korrosjon og forringelse av taktekkingen.
Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til redusert levetid på taket og økt risiko for lekkasjer.



Rust på plateender samt overflater avvik. Løst belegg



Manglende tetthet i tak vf. Veranda.

TG 3 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall og plast det er utvendige beslag.

Vurdering av avvik:

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

• Det er registrert deformasjoner på takrennene, manglende kroker samt løse nedløpsrør.

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres et system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur for å hindre at vann samler seg inntil grunnmuren.
Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktbelastning og vanninntrenging i kjeller eller underliggende konstruksjoner.

• Renner bør rettes opp og manglende kroker monteres for å sikre tilstrekkelig bortledning av vann fra taket.
Dersom tiltak ikke utføres, kan det oppstå lekkasjer og fuktskader på fasade og grunnmur.

• Deformerte takrenner, manglende kroker og løse nedløpsrør bør utbedres for å sikre korrekt bortledning av vann fra taket.
Dersom dette ikke utbedres, er det økt risiko for vannskader på fasade, grunnmur og omkringliggende konstruksjoner.

• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

• Det bør monteres snøfangere på hele eller deler av taket for å oppfylle sikkerhetskravene og redusere risikoen for snøras, som kan føre til personskader eller skade på eiendom.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



Deformasjoner på renner



Skader på fester

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med W-takstoler i tre. Det er kaldtloft.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

Konsekvens/tiltak

- Dårlig ventilering kan føre til opphopning av fukt, med risiko for kondens, mugg- og råteskader i konstruksjonen.
- Det anbefales å forbedre ventilasjonen i takkonstruksjonen for å sikre tilstrekkelig luftgjennomstrømning og redusere fuktbelastning.
- Lufting/ventilering bør forbedres for å sikre tilstrekkelig utlufting av takkonstruksjonen.

Begrenset ventilering kan føre til kondens og fuktskader i takkonstruksjonen, noe som kan medføre redusert levetid og økte vedlikeholdskostnader.

- Avvik rundt gjennomføringer kan føre til lekkasjer og fuktinntrenging, med risiko for skader på underliggende konstruksjon.
- Det anbefales å kontrollere og utbedre tetting rundt gjennomføringene for å sikre en tett og varig løsning.
- Det bør utføres utbedringer rundt gjennomføringene i takflaten for å hindre inntrenging av vann og fukt, da dette kan føre til råteskader og redusert levetid på takkonstruksjonen.



Manglen tett undertak rundt lufterør



Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggen er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med liggende og stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)
- Trevirket for nær bakken

Konsekvens/tiltak

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

• Råteskadet bordkledning bør skiftes ut.

• Råteskadet kledning bør skiftes ut for å hindre videre skade på veggkonstruksjonen og redusere risikoen for råte i underliggende materialer.
Det anbefales også å undersøke tilstanden på bindingsverket bak kledningen før ny kledning monteres, for å avdekke eventuelle skjulte skader.

• Manglende gnagesikring kan føre til at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, med risiko for skader og hygieniske problemer.

• Det anbefales å etablere gnagesikring for å hindre tilgang for skadedyr.

• Det bør monteres musebånd eller annen egnet gnagesikring for å hindre at mus og skadedyr kommer inn i konstruksjonen.
Manglende muse- eller gnagesikring øker risikoen for at skadedyr kan forårsake skader på isolasjon og trekonstruksjoner, samt bidra til dårligere inneklima.

• Kledningen bør heves fra bakken for å redusere risikoen for fuktopptrekk i yttervegg.
Konsekvensen av dagens løsning er økt fare for råteskader, soppvekst og redusert levetid på kledningen, samt mulig skade på veggkonstruksjonen over tid.



Trevirket for nær bakken



Sprett råteskader



Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte vinduer med 2-lags og 3-lags glass.
Varierende alder på vinduer

Vurdering av avvik:

• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke.

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

• Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

Konsekvens/tiltak

• Punkterte eller sprukne glassruter gir redusert isolasjonsevne og økt risiko for fukt og varmetap.

• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

• Det anbefales å skifte ut defekte glassruter for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet.

• Punkterte eller sprukne glassruter bør skiftes ut for å hindre varmetap, redusert isolasjonsevne og risiko for fuktskader i vinduskonstruksjonen.

• Vinduer som er vanskelig å åpne og lukke bør justeres eller utbedres for å sikre funksjonalitet og brukervennlighet.
Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til redusert ventilasjon, økt slitasje og i verste fall skade på vinduene.

• Avvik rundt innsettingsdetaljer kan føre til utettheter og risiko for fuktinntrenging og varmetap.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

• Det anbefales å kontrollere og utbedre detaljene for å sikre tett og korrekt utførelse.

• Det bør utføres utbedringer av innsettingsdetaljene for å sikre korrekt montering og tetting.
Konsekvensen av mangelfulle innsettingsdetaljer er økt risiko for luft- og vannlekkasjer, som kan føre til fuktskader og redusert levetid på vinduene og tilstøtende konstruksjoner.

• Det må foretas lokal utbedring.

• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

• Det bør utføres vedlikehold og eventuelt lokal utbedring av vinduskarmene for å forhindre ytterligere forringelse og skade.
Sprekker og slitasje i treverket kan føre til redusert isolasjonsevne, økt varmetap og risiko for fuktinntrengning, som igjen kan gi råte og behov for mer omfattende reparasjoner på sikt.

• Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer.

• Det anbefales å planlegge utskifting av vinduene for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet.

• Vinduer med isolerglassruter eldre enn 35 år har usikker funksjon og redusert levetid. Det bør påregnes at enkelte vinduer må skiftes ut for å unngå varmetap, redusert komfort og risiko for punktering eller fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.



Antydning til innvendig kondensering merker på enkelte vindusrammer



Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke.



Omramming står ned mot beslag under vinduer med fare for fuktopptrekk i kledningen slik at levetiden for bygningsdelen reduseres.

TG 3 Vinduer Kjeller

Beskrivelse

Kjellervinduene er malte og har 1-lags og 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

• Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

• Vinduer i kjeller er eldre med fuktskader i karm og rammer samt manglende pakkinger og bør byttes

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller skifte ut skadet treverk for å sikre funksjon og levetid.

• Karmene bør utbedres eller skiftes ut for å hindre ytterligere forringelse, varmetap og risiko for fuktinntrengning som kan føre til råte og skader på omkringliggende konstruksjoner. Regelmessig vedlikehold anbefales for å forlenge vinduenes levetid og opprettholde god funksjon.

• Vinduer bør vurderes for utskifting, da isolerglassruter eldre enn 35 år har usikker funksjon og økt risiko for punktering, redusert isolasjonsevne og eventuelle fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

• Vinduer i kjeller bør skiftes ut for å hindre videre fuktskader og redusere varmetap.
Dersom vinduene ikke byttes, øker risikoen for råte, trekk, og potensielle følgeskader på omkringliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Vinduer i kjeller er eldre med fuktskader i karm og rammer samt manglende pakkinger og bør byttes

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdørene er i treverk, og hovedytterdøren er malt. Balkongdøren er i treverk med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

• Det er påvist enkelte punkterte glass i dører.

• Enkelte eldre dører har slitasje og bør vurderes skiftet i nær fremtid.

Konsekvens/tiltak

• Det bør utføres utbedringer av innsettingsdetaljene rundt ytterdøren for å sikre korrekt tetting og montering, slik at man unngår risiko for trekk, varmetap og fuktinntrengning i konstruksjonen.

• Værslitte karmer og sprekker kan føre til redusert tetthet, fuktinntrenging og videre nedbrytning av treverket.

• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

• Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller skifte ut skadet treverk for å sikre funksjon og levetid.

• Det anbefales overflatebehandling og lokal utbedring av skader på karmene for å hindre videre forringelse og redusere risiko for fuktinntrengning og råteskader.

• Punkterte glass gir redusert isolasjonsevne og økt risiko for varmetap og kondens.

• Det anbefales å skifte ut defekte glass for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet.

• Punkterte glass bør skiftes ut for å sikre god isolasjonsevne og forhindre ytterligere fuktskader i dørens treverk.
Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til økt varmetap, kondensproblemer og forringelse av dørens levetid.

• Eldre dører med slitasje bør vurderes skiftet for å sikre god funksjon og redusere risiko for varmetap, trekk og eventuelle fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.



Eldre verandadør som tar i karm. 1979

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

TG 3 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Boligen har en søyleunderstøttet veranda i 1. etasje, samt en markterrasse på bakkenivå ved kjellerplan.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Det er påvist større skader og deformasjoner.
- Det er påvist nedbøyning eller tegn på svak konstruksjon.
- Det er påvist påvist mangelfull eller svekket understøttelse.
- Det er påvist setninger i grunnen under fundamenter.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å avdekke og utbedre fuktkilden, samt reparere eller skifte ut skadet konstruksjon.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Fukt- og råteskadet materiale bør fjernes og skiftes ut, og årsaken til fuktinntrengningen må utbedres for å hindre videre skade.
Konsekvensen av å ikke utbedre dette er økt risiko for ytterligere råte, svekket bæreevne og redusert levetid for konstruksjonen.
- Større skader og deformasjoner kan føre til svekket konstruksjon, redusert bæreevne og risiko for videre skadeutvikling.
- Det bør gjennomføres utbedring eller utskifting av veranda og markterrasse for å utbedre de påviste skadene og deformasjonene.
Konsekvensen av å ikke utbedre dette er økt risiko for ytterligere skader, redusert bæreevne og fare for personsikkerheten.
- Nedbøyning eller svak konstruksjon kan tyde på redusert bæreevne og risiko for videre deformasjon eller svikt.
- Det bør gjennomføres en grundig vurdering av konstruksjonen av verandaen for å avdekke årsak til nedbøyning og svakhet.
Nødvendige utbedringer må utføres for å sikre tilstrekkelig bæreevne og forhindre ytterligere skader eller sammenbrudd, da dagens tilstand medfører økt risiko for personskade og skade på bygningen.
- Mangelfull eller svekket understøttelse kan føre til redusert bæreevne og risiko for svikt eller sammenbrudd.
- Mangelfull eller svekket understøttelse bør utbedres for å sikre tilstrekkelig bæreevne og forhindre fare for konstruksjonssvikt.
Konsekvensen av manglende tiltak kan være redusert sikkerhet, økt risiko for skader på personer og bygning, samt ytterligere forringelse av konstruksjonen.
- Det anbefales å få vurdert årsak og omfang av fagkyndig, og gjennomføre nødvendige stabiliserende tiltak.
- Det bør gjennomføres tiltak for å stabilisere grunnen og utbedre fundamentene for å hindre videre setninger.
Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for skjevheter, skader på konstruksjonen og redusert sikkerhet.
- Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.
- Rekkverkshøyden bør økes for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallskader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



Store skjevheter i veranda



Manglende dokumentert telesikring av fundament



Dårlig og mangelfull understøttelse

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp fra gate og opp til boligen galvanisert stål

Vurdering av avvik:

- Skjevheter registeres i trapp
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

- Skjevheter i trappen bør rettes opp for å sikre trygg bruk og forhindre ytterligere skader eller forringelse av konstruksjonen. Dersom skjevhetene ikke utbedres, kan dette medføre økt risiko for fallulykker og redusert levetid på trappen.
- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
- Åpninger i rekkverk bør reduseres for å tilfredsstille kravene i dagens forskrifter. For store åpninger kan medføre økt risiko for fallulykker, spesielt for barn.
- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Det bør monteres rekkverk på utvendig trapp for å oppfylle gjeldende forskriftskrav og redusere risikoen for fallskader. Manglende rekkverk utgjør en sikkerhetsrisiko, spesielt ved høydeforskjeller over 0,5 meter.

TG 3 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Utvendig drivhus i tilknytning til veranda.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert store skjevheter og svak konstruksjon på det utvendige drivhuset.

Råteskader må påregnes.
Det anbefales at drivhuset rives og eventuelt bygges opp på nytt.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Det bør utføres nødvendige utbedringer for å rette opp skjevheter og forsterke konstruksjonen.
Konsekvensen av å ikke utbedre forholdene er økt risiko for sammenbrudd eller ytterligere skader på drivhuset, spesielt ved vind eller snøbelastning.

• Det anbefales at drivhuset rives og eventuelt bygges opp på nytt for å unngå risiko for sammenbrudd, personskade og ytterligere råteskader.
Store skjevheter og svak konstruksjon medfører økt fare for konstruksjonssvikt og skader på omkringliggende bygningsdeler.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

INNVENDIG

TG 3 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med laminat, belegg og vegg til vegg teppe.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist omfattende skader med løse eller defekte overflater.Kjellerstue.

• Det er påvist symptom på setninger.

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

Konsekvens/tiltak
• Omfattende skader med løse eller defekte overflater kan føre til redusert funksjon, videre nedbrytning og mulig underliggende skade.

• Det er viktig å utbedre eller skifte ut skadede overflater, samt undersøke og utbedre eventuell bakenforliggende årsak.

• Overflater må utbedres eller skiftes for å sikre tilfredsstillende funksjon og estetikk.
Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for ytterligere skader, redusert brukskvalitet og mulig forverring av underliggende konstruksjoner.

• Symptomer på setninger kan indikere bevegelser i konstruksjonen, med risiko for videre utvikling av skjevheter og skader.

• Det anbefales nærmere undersøkelser av fagperson.

• Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å avdekke årsaken til setningene og vurdere omfanget av eventuelle skader.
Konsekvensen av å ikke utbedre setningsskader kan være ytterligere bevegelser i konstruksjonen, som kan føre til skjevheter, sprekker og redusert levetid for gulvet og tilstøtende bygningsdeler.

• Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller fornye overflater etter behov.

• Overflater bør utbedres eller skiftes for å oppnå tilfredsstillende funksjon og estetikk.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan videre slitasje føre til redusert brukskomfort og økt risiko for skader på underliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Det er påvist omfattende skader med løse eller defekte overflater.Kjellerstue.

TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene har trepanel, malte plater og malt strie. Himlingen har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist misfarging, fuktskade og/eller svelling i overflater. Bod. Området er tørt under befaring

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

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Det bør undersøkes nærmere for å avdekke årsaken til misfarging, fuktskade og/eller svelling i overflatene.
Tiltak bør iverksettes for å utbedre skadene og hindre videre utvikling, da slike skader kan føre til redusert levetid på materialene og økt risiko for sopp- og råteskader.

• Unormal slitasje kan føre til redusert funksjon og levetid på overflater.

• Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller fornye overflater etter behov.



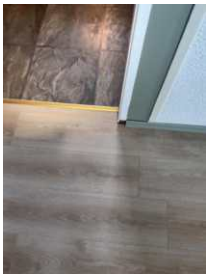
Sprekker og synlige plate skjøter



Det måles ikke fukt under befaringen



Eldre fuktmerker



Stedvis mangelfull listing

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er av trebjelkelag i 1 etasje samt støpte betonggulv i kjeller

Vurdering av avvik:
• Det er registrert merkbare nedbøyninger/skjevheter.
Stedvis knirk i gulv i 1 etasje samt skjevhet måles til rundt 15 mm i enkelt gulv.

• Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.

• Det er foretatt endringer i bæresystemet for boligen etter opprinnellig ferdigstillelse.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å følge utviklingen og vurdere nærmere undersøkelser for å avklare årsak og omfang. Ved tegn til videre bevegelser eller skader bør konstruksjonen vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.

• Det anbefales å undersøke årsaken til nedbøyningene/skjevhetene nærmere, og eventuelt utbedre konstruksjonen for å hindre videre deformasjon. Konsekvensen av å ikke utbedre forholdet kan være redusert bæreevne, økt risiko for følgeskader og ujevnheter i gulv som kan påvirke bruk og verdi.

• Det anbefales å undersøke forholdet nærmere for å avklare årsak og omfang. Ved tegn til videre bevegelser eller andre skader bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.

• Endringer i bæresystemet kan påvirke konstruksjonens stabilitet og bæreevne, spesielt dersom utførelsen er ukjent eller mangelfull.

• Det anbefales å få dokumentert og vurdert endringene av fagkyndig for å sikre at konstruksjonen er tilfredsstillende og forskriftsmessig utført.

• Det bør innhentes dokumentasjon på utførte endringer i bæresystemet, og det anbefales at endringene vurderes av kvalifisert fagperson. Manglende dokumentasjon og faglig vurdering kan medføre økt risiko for svekket bæreevne og fremtidige skader på konstruksjonen.

⚠ Radon

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

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

• Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle forhøyede radonverdier, da det ikke er installert radonsperre i bygget. Uten målinger eller radonsperre er det økt risiko for helseskadelige radonnivåer i inneluften.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er elementpipe og 2 vedovn.

Vurdering av avvik:

• Det er vanskelig tilkomst til sotluken, noe som kan gjøre rengjøring og tilsyn utfordrende.

Det er også registrert overflateavvik i pusslaget på pipen.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres bedre tilkomst til sotluken for å sikre forsvarlig rengjøring og tilsyn, slik at risiko for opphopning av sot og potensielle branntilløp reduseres.

Overflateavvik i pusslaget på pipen bør utbedres for å hindre videre forringelse, fuktopptak og eventuelle frostskader på murverket. Stedlig feiervesen bør kontaktes vedrørende
registrering om tilstand/feiing.
Utbedringer kan ikke utelukkes på eldre piper påregnes.



Vanskelig tilkomst til sotluke samt overflate avvik i pusslag

TG 3 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er utført med laminat og betong, med mindre parti med oppforet gulv. Veggene har plater og innvendige utforede vegger på deler av grunnmur. Hulltaking er foretatt.

Vurdering av avvik:

• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i innforet vegg, men ikke påvist fuktskader i dette området.

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

• Det er påvist fuktskjolder/fuktskader på overflater i underetasje/kjeller.

• Det er konstatert skade som følge av sopp- eller muggsoppvekst.

• Det er påvist konstruksjon med skaderisiko (avvik fra faglig god utførelse/oppbygging).

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

• Det er påvist knirk i større deler av gulvet.

• Høye fuktverdier måles i vegg samt i det oppforede gulven i garasjedel

Konsekvens/tiltak

• Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

• Det anbefales å avdekke årsak til fukt og iverksette tiltak for å redusere fuktbelastningen, samt følge med på utviklingen.

• Det påviste høye fuktnivået gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
Ytterligere undersøkelser bør foretas for å kartlegge årsak og omfang, slik at eventuelle skjulte skader kan avdekkes og utbedres.
Utforede vegger under terreng anses som en risikokonstruksjon med tanke på kondensering, sopp- og råteskader.
Tiltak for å redusere risikoen kan være å isolere kjellervegger på utsiden med påfølgende fuktsikring.

• Fuktgjennomtrenging kan føre til oppfukting av gulv og tilstøtende konstruksjoner, med risiko for fuktskader og dårlig inneklima.

• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

• Det anbefales å avdekke årsak til fuktinntrenging og iverksette tiltak for å redusere fuktbelastningen, som forbedret drenering eller fuktsikring.

• Det bør iverksettes tiltak for å utbedre fuktgjennomtrengingen i kjellergulvet, for eksempel ved å forbedre drenering eller etablere fuktsperre.
Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for fuktskader, muggdannelse og forringelse av bygningsmaterialer, noe som kan medføre helsemessige utfordringer og redusert levetid på konstruksjonen.

• Fuktskjolder og fuktskader kan indikere fuktinntrenging, med risiko for videre skadeutvikling og dårlig inneklima.

• Det anbefales å avdekke årsak til fukt og utbedre forholdet, samt reparere eller fornye skadede overflater.

• Det må foretas ytterligere undersøkelser for å fastslå omfang/årsak.

• Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og omfang av fuktskjolder og fuktskader.
Tiltak for utbedring må iverksettes for å hindre videre fuktinntrengning og skadeutvikling, da vedvarende fukt kan føre til muggvekst, dårlig inneklima og forringelse av bygningsmaterialer.

• Konstatert skade som følge av sopp- eller muggsoppvekst innebærer nedbrytning av materialer og kan gi dårlig inneklima og helseplager. Skaden kan utvikle seg videre dersom fuktkilden ikke utbedres.

• Det er viktig å identifisere og utbedre årsaken til fuktproblemet. Skadde materialer må fjernes og erstattes, og området bør rengjøres og behandles etter gjeldende anbefalinger for å sikre en varig løsning.

• Skadet materiale må fjernes og årsaken til sopp- eller muggsoppvekst må utbedres for å hindre videre skadeutvikling.
Dersom tiltak ikke iverksettes, vil det være økt risiko for helseskader, forverring av bygningskonstruksjonen og spredning av sopp.

• Konstruksjoner med skaderisiko i rom under terreng har økt sannsynlighet for fuktinntrenging og utvikling av fuktskader, mugg og råte over tid.

• Det anbefales å få vurdert konstruksjonen nærmere og gjennomføre tiltak for å redusere risikoen, herunder forbedret fuktsikring, ventilasjon eller ombygging til en mer robust løsning.

• Det anbefales å overvåke konstruksjonen nøye, inkludert periodiske fuktmålinger, for å oppdage eventuelle tegn til fukt eller skader tidlig.
Konsekvensen av avvik fra faglig god utførelse er økt risiko for skjulte feil, fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.
Dersom symptomer på fukt eller skader oppdages, bør tiltak vurderes og utføres av fagperson.

• Knirk i større deler av gulvet i rom under terreng kan indikere bevegelser, slitasje eller svakheter i konstruksjonen. Dette kan gi redusert stabilitet, økt slitasje og i noen tilfeller være tegn på fuktpåvirkning.

• Det anbefales å undersøke årsaken til knirken, herunder kontroll av oppbygning, fuktforhold og innfesting i gulvkonstruksjonen. Eventuelle svakheter bør utbedres for å sikre en stabil og varig løsning.

• Knirk i gulvet bør utbedres for å unngå videre forringelse av konstruksjonen og redusert bokomfort. Dersom knirk skyldes underliggende konstruksjonsfeil eller fukt, kan dette medføre økt risiko for skader over tid. Videre undersøkelser anbefales for å avdekke årsaken til knirk og sikre korrekt utbedring.

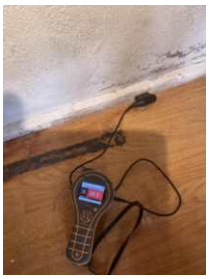
• Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsaken til de høye fuktverdiene i vegg og oppforet gulv i garasjedelen.
Vedvarende fukt kan føre til sopp- og råteskader, samt redusert inneklima og skade på bygningskonstruksjoner.
Tiltak for å utbedre fuktproblemet bør iverksettes for å unngå videre skader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

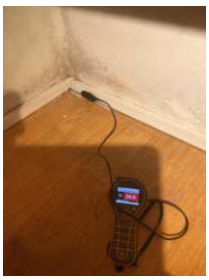
Tilstandsrapport



Høye fuktverdier i trevirke



Saltutslag på mur



Høye fuktverdier måles i oppforede gulv i garasje



Høye fuktverdier måles i vegg ved hullborring

Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er malt tretrapp med belegg i trinn.

Vurdering av avvik:

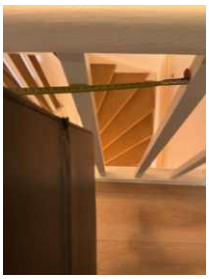
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.

• Det anbefales å redusere åpningene i rekkverket slik at de tilfredsstiller dagens krav, for å unngå risiko for at barn kan falle gjennom eller sette seg fast, noe som utgjør en sikkerhetsfare.

• Det anbefales å redusere åpningene i rekkverket slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å unngå risiko for at barn kan falle gjennom eller sette seg fast, noe som utgjør en sikkerhetsfare.





Manglende rekkverk

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er finerdører og formpressede innerdører.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.
• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Avvik kan føre til redusert funksjon, tetthet og levetid på dørene.
• Det anbefales å utbedre avvikene ved justering, vedlikehold eller utskifting etter behov.
• Enkelte dører må justeres.
• Det bør foretas justering eller utbedring av dører med monteringsavvik og skjevheter for å sikre funksjonell bruk og forhindre ytterligere slitasje eller skade på dør og karm. Manglende utbedring kan medføre at dørene blir vanskelige å åpne og lukke, samt redusere levetiden på dørene.
• Slitasje kan føre til redusert funksjon og levetid på dørene.
• Det anbefales å vedlikeholde eller utbedre dørene ved behov.
• Lokal utbedring må påregnes.
• Det bør vurderes overflatebehandling eller utskifting av dører med betydelig slitasje, for å sikre funksjon og estetikk samt unngå ytterligere forringelse.



Enkelt dører tar i karm

TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Skadedyr og fuktkrevende insekter er ikke observert.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist inntrekksveier for gnagere.
• Det ble registrert høy fuktighet i kjelleren, noe som kan medføre økt risiko for forekomst av skadedyr i disse områdene.

Konsekvens/tiltak
• Inntrekksveier for gnagere gir økt risiko for skadedyr i konstruksjonen, med fare for skader og hygieniske problemer.
• Det anbefales ytterligere undersøkelse av fagekspert.
• Det anbefales å tette åpninger og etablere gnagesikring for å hindre tilgang.
• Det bør iverksettes tiltak for å redusere fuktigheten i kjelleren, for å unngå økt risiko for skadedyr og fuktrelaterte skader. Vedvarende høy fuktighet kan føre til etablering av skadedyr og skade på bygningskonstruksjoner.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Belegg på gulv og baderomsplater på vegg

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

Konsekvens/tiltak

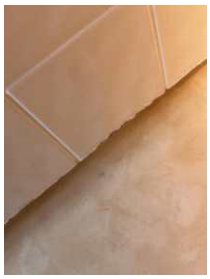
Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

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

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Fuktskader på plateender



Åpninger i belegg



Usikker tetthet rundt rørføringer i gulv



Hull i belegg

1 ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverommet, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 5.

Vurdering av avvik:

• Det registeres bruk av plast mot våtrommet

Konsekvens/tiltak

• Det er registrert bruk av plast mot våtrommet. Plastfolie kan føre til opphopning av fukt og kondens, noe som øker risikoen for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner. Det anbefales å holde området under jevnlig oppsikt og vurdere tiltak for å redusere risikoen for fremtidige skader.



Det registeres bruk av plast mot våtrommet Det måles ikke fukt i vegg ved hullborring

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997, og det foreligger ingen dokumentasjon.
Belegg på gulv og malt plater

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

• Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelse av våtrommet, spesielt med hensyn til tettesjikt og sluk.
Manglende dokumentasjon og alder på konstruksjonen medfører økt risiko for skjulte feil, fuktskader og lekkasjer, da utførelsen ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til våtrom.
Våtrommet bør oppgraderes for å sikre funksjon og redusere risiko for fremtidige skader.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Eldre sluk med belegg fra byggeår



Plateender er ikke fuktsikret



Malte sponplater som ikke tåler fukt

KJELLER > VASKEROM

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i kjellerstue, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 5.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



Det måles ikke fukt i vegg ved hullborring

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er oppvaskkum av stål.
Frittstående hvitevarer.

Vurdering av avvik:

• Det registeres mindre skader samt overflate avvik på innrending

Konsekvens/tiltak

• Det bør utføres utbedring eller overflatebehandling av skadede og slitte områder for å forhindre ytterligere forringelse og opprettholde funksjon og estetikk.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt slitasje, redusert levetid og behov for mer omfattende reparasjoner på sikt.



Skader i benkplate



Manglende fuge mellom benkeplate og vegg



Overflate avvik

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TOALETTROM

KJELLER > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med belegg på gulv og malt plater og beiset panel på vegg.

Vurdering av avvik:

• Eldre overflater samt skader i belegg rundt rørføringer

Konsekvens/tiltak

• Det bør vurderes å utbedre eller skifte ut eldre overflater og reparere skader i belegg rundt rørføringer for å hindre fuktskader og videre forringelse av materialene. Skader i belegg kan føre til at vann trenger ned i konstruksjonen, noe som øker risikoen for råte og soppdannelse.

KJELLER > TOALETTROM

TG 2 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Servant skap med nedfelt servant og frittstående toalett

Vurdering av avvik:

• Skader i servantskap

Konsekvens/tiltak

• Skader i servantskap bør utbedres for å hindre videre forringelse og mulig fuktskade på omkringliggende konstruksjoner. Manglende utbedring kan føre til økt risiko for råte, sopp og redusert levetid på innredningen.

KJELLER > TOALETTROM

TG 2 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon

Vurdering av avvik:

• Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftkrav.

• Manglende tilluft

Konsekvens/tiltak

• Naturlig ventilering gir begrenset luftutskifting, med risiko for opphopning av fukt og dårlig inneklima.

• Det anbefales å vurdere forbedret ventilasjon, for eksempel mekanisk avtrekk, for bedre luftutskifting.

• Det anbefales å vurdere om dagens naturlige ventilasjon gir tilstrekkelig luftutskifting, da utilstrekkelig ventilasjon kan føre til dårlig luftkvalitet og økt risiko for fuktskader over tid. Eventuelle tiltak bør vurderes for å sikre tilfredsstillende inneklima.

• Det bør etableres tilluft for å sikre tilstrekkelig ventilasjon. Manglende tilluft kan føre til dårlig luftkvalitet, økt fuktbelastning og risiko for mugg- og fuktskader.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



Kun naturlig ventilasjon

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av glødde kobberrør med plasthylse.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

• Det er observert løse trykkførende rør, noe som kan medføre økt risiko for lekkasjer eller skader. Det anbefales utbedring for å sikre forsvarlig feste og redusere risikoen for vannskader.

Konsekvens/tiltak

• Ufagmessig utførelse kan føre til økt risiko for lekkasjer, vannskader og redusert levetid på installasjonen.

• Det anbefales å få utført kontroll av fagkyndig og utbedre anlegget i henhold til gjeldende krav.

• Anlegget bør sjekkes av fagperson.

• Det anbefales at vannledningene vurderes og eventuelt utbedres av fagperson.
Ufagmessig utførelse medfører økt risiko for lekkasjer, vannskader og redusert levetid på anlegget.

• Løse trykkførende rør bør festes forsvarlig for å redusere risikoen for lekkasjer og vannskader. Manglende feste kan føre til bevegelse i rørene, som igjen kan gi skader på rørsystemet og omkringliggende konstruksjoner.



Løse trykkførende rør



Løse rør

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av ABS plastrør, brukt på 1970- og 1980-tallet.

Vurdering av avvik:

• ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

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

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Det anbefales å planlegge utskifting eller oppgradering av rørsystemet for å sikre videre driftssikkerhet.
• Det anbefales å få gjennomført en kontroll av avløpsrørene av fagperson, og vurdere utskiftning.
Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for lekkasjer og påfølgende fuktskader, da eldre ABS plastrør kan ha begrenset gjenværende levetid.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
• Ventiler, nettinger og gjennomføringer er svekket som følge av elde og slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, opphopning av fukt og risiko for mugg- og kondensproblemer.
• Anlegget må sjekkes av fagperson.
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
• Det må gjøres nærmere undersøkelser.
• Ventilasjonsløsningen bør utbedres for å sikre tilstrekkelig luftutskifting i alle rom.
Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, økt fuktighet og risiko for muggdannelse, noe som kan gi helsemessige konsekvenser og skade bygningskonstruksjonen.
• Ventiler, nettinger og gjennomføringer bør utbedres eller skiftes ut for å sikre tilstrekkelig ventilasjon og forhindre inntrenging av skadedyr eller fukt.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til dårlig inneklima, økt risiko for fuktskader og redusert levetid på bygningsdeler.

TG 2 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er luft-til-luft varmepumpe.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke service på anlegget siste to år, dokumentert service på anlegget finnes ikke eller er utenfor produsentens anvisning om serviceintervall.

Konsekvens/tiltak
• Manglende service kan føre til redusert driftssikkerhet, dårligere ytelse og økt risiko for feil eller havari.
• Det anbefales å gjennomføre service i henhold til produsentens anvisninger og etablere jevnlig vedlikeholdsrutine.
• Det bør utføres service på anlegget.
• Det bør utføres service på varmepumpen i henhold til produsentens anbefalinger, og dokumentasjon på utført service bør fremskaffes.
Manglende service og dokumentasjon medfører økt risiko for redusert effekt, driftsstans og forkortet levetid på anlegget.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er ca. 200 liters varmtvannstank.

Årstall: 1999 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å få kontrollert og utbedret el-tilkoblingen av autorisert fagperson i henhold til gjeldende forskriftskrav.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift for å unngå risiko for varmgang og brann.
- Eldre varmtvannstank har økt risiko for svikt og lekkasjer, med fare for vannskader og redusert driftssikkerhet.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.
- Det anbefales å planlegge utskifting av varmtvannstanken for å sikre videre trygg og stabil drift.
- Det anbefales å vurdere utskifting av varmtvannstanken, da alder medfører økt risiko for plutselige funksjonssvikt og lekkasjer.

Konsekvensen av å ikke utbedre er at tanken kan få akutte skader, noe som kan føre til vannskader og driftsstans.

⚠ Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Eldre elektrisk anlegg fra byggeår med åpne og skjulte føringer.
Nyere sikringsskap med automatsikringer.

Vurdering av avvik:

- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget. Sikringer er byttet
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.
- Det bør fremskaffes samsvarserklæring for det elektriske anlegget, inkludert bytte av sikringer.

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om arbeidet er utført i henhold til gjeldende forskrifter, noe som øker risikoen for feil, redusert elsikkerhet og fremtidige skader.

- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.
- Det bør gjennomføres en kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person.

Konsekvensen av manglende kontroll er økt risiko for feil eller mangler i anlegget, som kan medføre fare for brann eller personskade.



Nyere kurser registeres med det er ikke fremlagt samsvarerklæring på dette arbeidet

⚠ Branntekniske forhold

Beskrivelse

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Brannvarslere og slukkemidler

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Deler av dreneringen er fra 1992 resten er fra byggeår

Vurdering av avvik:

- Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv.
- Det er påvist symptomer som svelling, svertesopp/muggsopp, misfarging eller fuktskjolder som kan indikere fukt i konstruksjonen.
- Det måles høye fuktverdier ved hullborring i vegg samt synlig Saltutslag på betong vegger noe som kan stamme fra sviktede drens

Konsekvens/tiltak

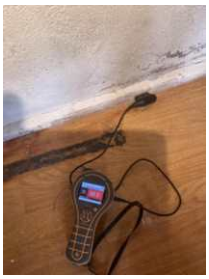
- Eldre fuktsikring og drenering kan ha redusert funksjonsevne og økt risiko for svikt. Dette kan føre til fuktinntrengning, fuktskader på konstruksjonen og dårlig inneklima over tid.
- Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere behov for oppgradering eller utskifting. Ved tegn til svikt bør drenering og fuktsikring fornyes for å sikre tilfredsstillende funksjon.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Fuktsikringen bør vurderes nærmere og eventuelt oppgraderes for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fuktinntrengning. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader i kjeller og grunnmur, samt redusert levetid på konstruksjonen.
- Eldre fuktsikring og drenering kan ha redusert funksjonsevne og økt risiko for svikt. Dette kan føre til fuktinntrengning, fuktskader på konstruksjonen og dårlig inneklima over tid.
- Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere behov for oppgradering eller utskifting. Ved tegn til svikt bør drenering og fuktsikring fornyes for å sikre tilfredsstillende funksjon i henhold til dagens krav.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Fuktsikringen bør vurderes nærmere og eventuelt oppgraderes for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fuktinntrengning. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader i kjeller og grunnmur, samt redusert levetid på konstruksjonen.
- Fuktsikringen bør vurderes nærmere og eventuelt oppgraderes for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fuktinntrengning. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader i kjeller og grunnmur, samt redusert levetid på konstruksjonen.
- Forhøyet fuktnivå kan føre til utvikling av fuktskader, mugg og råte, samt bidra til dårlig inneklima over tid.
- Det anbefales å iverksette tiltak for å redusere fuktbelastningen, samt følge opp med nærmere undersøkelser ved behov.
- Det anbefales å utføre nærmere undersøkelser.
- Det bør iverksettes tiltak for å utbedre dreneringen for å redusere fuktbelastningen mot kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv. Konsekvensen av forhøyet fuktnivå er økt risiko for fuktskader, muggdannelse og forringelse av bygningsmaterialer, noe som kan medføre helsemessige og konstruksjonsmessige problemer over tid.
- Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsaken til fuktsymptomene, og eventuelle nødvendige tiltak for utbedring bør iverksettes. Konsekvensen av å ikke utbedre forholdet er økt risiko for fuktskader, sopp- og muggdannelse, samt forringelse av konstruksjonen over tid.
- Det bør gjennomføres utbedring eller utskifting av dreneringen for å redusere fuktbelastningen mot grunnmuren. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader, forringelse av betongkonstruksjonen og mulige følgeskader på innvendige overflater.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Høye fuktighet i kjeller registeres

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er i lettklinkerblokker, og fundamentet er av annen type.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Stedvis sprekker/ riss i muren

Konsekvens/tiltak

- Sprekker i grunnmuren kan føre til fuktinntrenging og i noen tilfeller indikere bevegelser eller svekket konstruksjon.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.
- Sprekkdannelser i grunnmuren bør utbedres for å hindre videre utvikling av skader og redusere risiko for fuktinntrenging og svekkelse av konstruksjonen.
- Riss og sprekker bør tettes for å hindre vann- og fuktinntrenging i konstruksjonen, som kan føre til videre utvikling av skader eller nye avvik.

TG 2 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurene er av lettklinkerblokker samt betong

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Mindre sprekker og skjevheter kan skyldes normale bevegelser eller setninger, men kan utvikle seg over tid.
- Det anbefales å følge med på utviklingen og vurdere nærmere undersøkelser dersom forholdene endrer seg.
- Lokal utbedring bør utføres for å forhindre at skadene utvikler seg.

Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for ytterligere sprekker, skjevheter og redusert stabilitet i muren over tid.

- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
- Det bør monteres rekkverk eller annen egnet sikring på forstøtningsmuren(e) for å oppfylle dagens sikkerhetskrav og forhindre risiko for fallulykker.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.



Skader i støttemur

TG 3 Terrengforhold

Beskrivelse

Bygningen ligger i skrående terreng.

Vurdering av avvik:

• Terrenget er flatt eller faller inn mot bygningen og dette skaper maksimale forhold for vann inn mot grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

• Fall inn mot bygningen kan føre til opphopning av vann mot grunnmuren, med økt risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.

• Det er viktig å etablere fall bort fra bygningen og sikre tilfredsstillende bortledning av overvann, for eksempel med terrengjustering eller drenering.

• Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Skrående terreng inn mot boligen

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av ABS plastrør, og er fra 1975. De har tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter, og er fra 1975. De har tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist utvendig stengeventil (stoppekran).

• Vannledninger av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Avløpsledninger av ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Manglende utvendig stoppekran kan gjøre det vanskelig å stenge vannet raskt ved lekkasje, med økt risiko for vannskader.

• Det anbefales å etablere utvendig stengeventil for å sikre enkel og rask avstenging av vannforsyningen.

• Det bør etableres utvendig stengeventil (stoppekran) for å sikre mulighet for avstengning ved lekkasjer eller vedlikehold.
Manglende stengeventil medfører økt risiko for vannskader og kan vanskeliggjøre nødvendig reparasjon eller utskifting av vannledningene.

• Eldre vannledninger har økt risiko for svikt, med fare for lekkasjer og vannskader.

• Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

• Vannledningene bør kontrolleres av fagperson for å kartlegge tilstanden og vurdere behov for utskifting, da alder og type skjøter gir økt risiko for lekkasjer og plutselige skader.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være vannlekkasjer, følgeskader på bygningskonstruksjoner og uforutsette kostnader.

• Avløpsledningene bør kontrolleres av fagperson for å vurdere tilstand og eventuelt behov for utskifting, da alder og materiale gir økt risiko for plutselige lekkasjer eller funksjonssvikt.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være vannskader og driftsproblemer som følge av rørbrudd eller lekkasje.



Utvendig stoppekran er bygd inn i vf.
Kran er ikke testet

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget. Sikringer er byttet
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
• Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.
• Det bør monteres snøfangere på hele eller deler av taket for å oppfylle sikkerhetskravene og redusere risikoen for snøras, som kan føre til personskader eller skade på eiendom.
• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.
• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.
• Rekkverkshøyden bør økes for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallskader.
• Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
• Åpninger i rekkverk bør reduseres for å tilfredsstille kravene i dagens forskrifter. For store åpninger kan medføre økt risiko for fallulykker, spesielt for barn.
• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

• Det bør monteres rekkverk på utvendig trapp for å oppfylle gjeldende forskriftskrav og redusere risikoen for fallskader. Manglende rekkverk utgjør en sikkerhetsrisiko, spesielt ved høydeforskjeller over 0,5 meter.

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

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

• Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle forhøyede radonverdier, da det ikke er installert radonsperre i bygget. Uten målinger eller radonsperre er det økt risiko for helseskadelige radonnivåer i inneluften.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.

• Det anbefales å redusere åpningene i rekkverket slik at de tilfredsstiller dagens krav, for å unngå risiko for at barn kan falle gjennom eller sette seg fast, noe som utgjør en sikkerhetsfare.

• Det anbefales å redusere åpningene i rekkverket slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å unngå risiko for at barn kan falle gjennom eller sette seg fast, noe som utgjør en sikkerhetsfare.

• Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.

• Det bør fremskaffes samsvarserklæring for det elektriske anlegget, inkludert bytte av sikringer.
Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om arbeidet er utført i henhold til gjeldende forskrifter, noe som øker risikoen for feil, redusert elsikkerhet og fremtidige skader.

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

• Det bør gjennomføres en kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person.
Konsekvensen av manglende kontroll er økt risiko for feil eller mangler i anlegget, som kan medføre fare for brann eller personskade.

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

• Det bør monteres rekkverk eller annen egnet sikring på forstøtningsmuren(e) for å oppfylle dagens sikkerhetskrav og forhindre risiko for fallulykker.

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

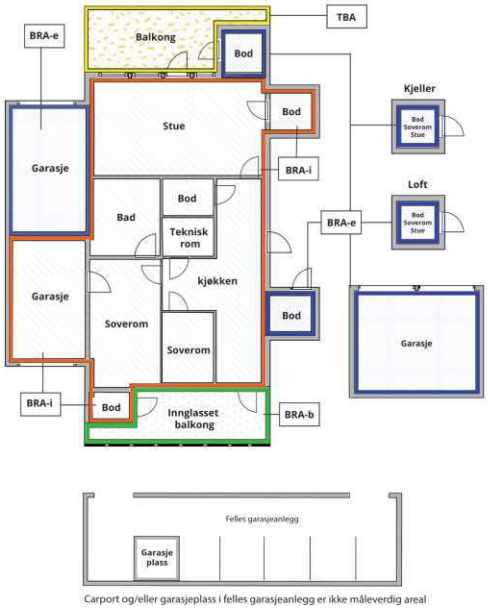
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	108			108	33
Kjeller	78			78	15
SUM	**186**				**48**
SUM BRA	**186**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1 Etasje	Bad, kjøkken, soverom, stue, trappegang, soverom 2, kontor, bod		
Kjeller	Verksted, bod, bod 2, kjellerstue, trappegang, gang, vaskerom, toalettrom, soverom, bod 3		

Kommentar

MERKNADER TIL AREAL.
Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2023 tillegg D som utgangspunkt. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten.
Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjearealet. Rom skal ha atkomst og gangbart
gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.
Kjøper overtar ansvaret og risikoen for eiendommens lovlighetsmangler- og avvik, inkl. eventuelle konsekvenser eller kostnader tilknyttet dette. Kjøper overtar ansvaret og risikoen for eiendommens lovlighetsmangler- og avvik, inkl. eventuelle konsekvenser eller kostnader tilknyttet dette. Kjøper overtar ansvaret og risikoen for eiendommens lovlighetsmangler- og avvik, inkl. eventuelle konsekvenser eller kostnader tilknyttet dette. Kjøper overtar ansvaret og risikoen for eiendommens lovlighetsmangler- og avvik, inkl. eventuelle konsekvenser eller kostnader tilknyttet dette. Kjøper overtar ansvaret og risikoen for eiendommens lovlighetsmangler- og avvik, inkl. eventuelle konsekvenser eller kostnader tilknyttet dette.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Tegninger stemmer ikke med dagens bruk. Huset har fått flere tilbygg og romløsningen er forandret. Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger og dagens planløsning. Garasje er bygget om til bod/snekkerbua.
Inntrykket terrasse er bygget om til del av kjøkken/bad.
Tilbygg med bod bygget på bakside. Kjøper overtar ansvar og risiko for dette

Nyere håndverkstjenester

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

V2 elektro as
Se modernisering.

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Tilbygg er ikke byggesøkt

Lysthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		9		9	
SUM		**9**			
SUM BRA	**9**				

Romfordeling

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

Kommentar

MERKNADER TIL AREAL.
Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2023 tillegg D som utgangspunkt. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten.
Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjearealet. Rom skal ha atkomst og gangbart
gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt av eier så vesentlig endringer etter byggeår er ikke registret.

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		28		28	
SUM		**28**			
SUM BRA	**28**				

Romfordeling

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

Kommentar

MERKNADER TIL AREAL.
Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2023 tillegg D som utgangspunkt. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten.
Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjearealet. Rom skal ha atkomst og gangbart
gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Ingen større avvik registret etter byggeår

Nyere håndverkstjenester

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

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.7.2026	Ragnvald Berntsen	Takstingeniør
	Janne-Grethe Konst	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5603 HAMMERFEST	19	47		0	753 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Forsølringen 6

Hjemmelshaver
Konst Janne-Grethe, Hammerfest Kommune

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et populært og idyllisk boligområde i Forsøl ca. 7 km. fra Hammerfest sentrum. Forsøl er ei idyllisk kystbygd i Hammerfest kommune og har beliggenhet på nordsiden av Kvaløya. Bygda har i overkant av 200 innbyggere, barne- og ungdomsskole, samt barnehage. Området byr på både lekeplass, flere strender, fotballbane og flotte turområder m.m.

Eiendommen ligger i et flott boligområde med utsikt og gode solforhold. I tillegg ligger eiendommen i et barnevennlig boligområde med nærhet til skole, barnehage, lekeplass, ballbinge samt flott tur/friområde.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Kiwi og Rema 1000 Fuglenes.

Ønsker du ytterligere servicetilbud er Nissen kjøpesenter og de øvrige handlegatene i Hammerfest sentrum et godt alternativ. Her finnes et variert utvalg med bl.a. post, bank, apotek, helsekost, hudpleie, frisører, mote, interiør, vinmonopol, kafeer, restaurant etc.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, hvorav nærmeste holdeplass ligger ca. 150 m fra eiendommen. Eiendommen har gangavstand til Forsøl barne- og ungdomsskole.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Gjeldene plan for området er: Kommuneplanens arealdel for Hammerfest - 2020- 2032

Om tomten

Festetomt på 753 m²
Tomten ligger i skrånende terreng. Eiendommen er opparbeidet, inngjerdet og beplantet.

Tinglyste/andre forhold

Servitutter: Ingen servitutter registrert.
Rettigheter på andre eiendommer: Ingen rettigheter funnet.

Bygninger på eiendommen

Lysthus



Anvendelse

Byggeår
1997

Kommentar
Ukjent byggeår

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Lysthus
Plass bygd lysthus fundamentert på søyler og trykkimpregnert dekke
Trevegger og pyramide tak som er tekket med papp.
Malt tredør og vinduer med ett lags glass

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

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1997

Kommentar
Byggeår i henhold til Eiendomsverdi.no

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Garasje oppført med betong avrettet puss på grunn. Yttervegger oppført med ringmur i betong, samt bindingsverk over mur. Utvendig kledning med stående trepanel. Yttertak av taksperrer med masard tak tekket med stålplater
Elektrisk anlegg med åpent fordelingsnett
Leddet garasjeport i furul med portåpner og enkel dør i tre med glass

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	02.08.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	02.08.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	01.08.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	02.08.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forsølringen 6 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 47
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

Stikkprøvetakninger kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

AREAL

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Konst, Janne-Grethe
30.07.2026
Signed bankID

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

Janne-Grethe Konst

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2022
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Forsølringen 6
9612 Forsøl

5603-19/47/0/0

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Da jeg flyttet inn i boligen sto det en spiker opp av gulvet på badet som følger av dette er det hull i våtromsbelegget. Spikeren ble slått ned igjen.

Det er også luftboble i belegget ved siden av dusjen.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **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**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet vindu på badet og på vaskerommet

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

• **Ja**

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

I tidligere takst opplyses det at membran er fra ca 1985

---

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**

Tidligere eier oppga at det hadde vært fuktinnsig i det ene rommet på tilbygget på grunn av frostsprengning. Takrennen som var årsak ble tatt ned av tidligere eier. Det er fortsatt fuktmerke i taket.

Begrenset forekomst av råte på et utvendig kledningsbord ved strøminntaket til huset.

I takst fra 2022 ble det påvist fukt i bod. Det er ikke spesifisert hvordan bod, men sommeren 2025 var det forekomst av det som trolig er svertesopp i det ene hjørnet i bod mot nord i første etasje.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Beskrivelse av arbeidet: Lufting og temperering av bod, det har ikke vært observert svertesopp siden.

---

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Beskrivelse av arbeidet: Bytting av vindu på bad og vaskerom

---

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

• **Ja**

Vinduet på kjøkken er punktert.

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**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1995

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier opplyser at elanlegg i garasje og lysthus ikke er utført av autorisert installatør. Det er uvisst når dette arbeidet har vært utført

---

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

• **Ja**

Gulv i stua var skjevt inn mot midten av husets lengderetning, noe som antas å skyldes at tidligere eier hadde fjernet vegger i kjeller og dermed svekket bæringen i etasjeskillet mellom første og andre etasje.

Kjøkkenet og trapperom nede er noe skjevt. Dette er ikke undersøkt nærmere.

Fundamentering under terrasse er mangelfull.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Nyboloft

Beskrivelse av arbeidet: Ny drager er lagt opp i kjellerstuen ved siden av drageren som det antas at tidligere eier hadde lagt opp i forbindelse med etablering av kjellerstue.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med at det ble lagt nytt laminatgulv i stuen etter at bæringen var forsterket, ble de resterende ujevnheter forsøkt rettet opp etter beste evne. Gulvet har fortsatt noen ujevnheter.

Drenering, fukt og lekkasje

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

- **Ja**

Tidligere eier opplyser at deler av dreneringer har vært utbedret i forbindelse med tilbygg, derimot påpeker takstrapport fra 2022 at dreneringen er er mangelfull.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Det er forsøkt å lede vann fra taknedløp lengre vekk fra huset, i henhold til anbefaling i takstrapport fra 2022.

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

- **Ja**

Takstrapport fra 2022 påviser saltinnslag i bod/ opprinnelig garasje, noe som også stemmer med egne observasjoner.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- **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?:** 1993

   Beskrivelse av arbeidet: Har ikke nærmere kjennskap til dette

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

- **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Vi ser det er lagt vortepapp mot vest og sør

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

- **Ja**

I takst fra 2022 ble det påvist fukt i bod. Det er ikke spesifisert hvordan bod, men sommeren 2025 var det forekomst av det som trolig er svertesopp i det ene hjørnet i bod mot nord i første etasje.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Beskrivelse av arbeidet: Rommet er temperert og luftet

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **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?: 2024

Firmanavn: V2 Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: I kjellerstua er alle stikkontakter byttet og det er lagt inn en ny kurs. Samt installert to nye lys og dimming.

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**

Tilbygg bak huset, lysthus og frittstående garasje. Alt gjort av tidligere eier.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

- **Ja**

Tidligere eier opplyser at "fasadeendring/utbygging av kjøkken godkjent av Sørøysund kommune"

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

- **Ja**

Tidligere eier oppgir at "bod i kjeller gjort om til p-rom, deler av garasje gjort om til bod ca. 1985"

Hele den opprinnelige garasjen er i dag en bod/verksted.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

- **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 om den ligger i et fareområde?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Ja**

Takst fra 2022 da jeg kjøpte boligen.

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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 føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

Ser antydning til fukt under to av vinduene i lysthuset. Lysthuset er skjevt

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

- **Ja**

Hver sommer siden jeg flyttet inn har det blitt bul på laminatgulvet i kjellerstua. Det trekker seg tilbake på vinteren.

Bolig selges med boligselgerforsikring

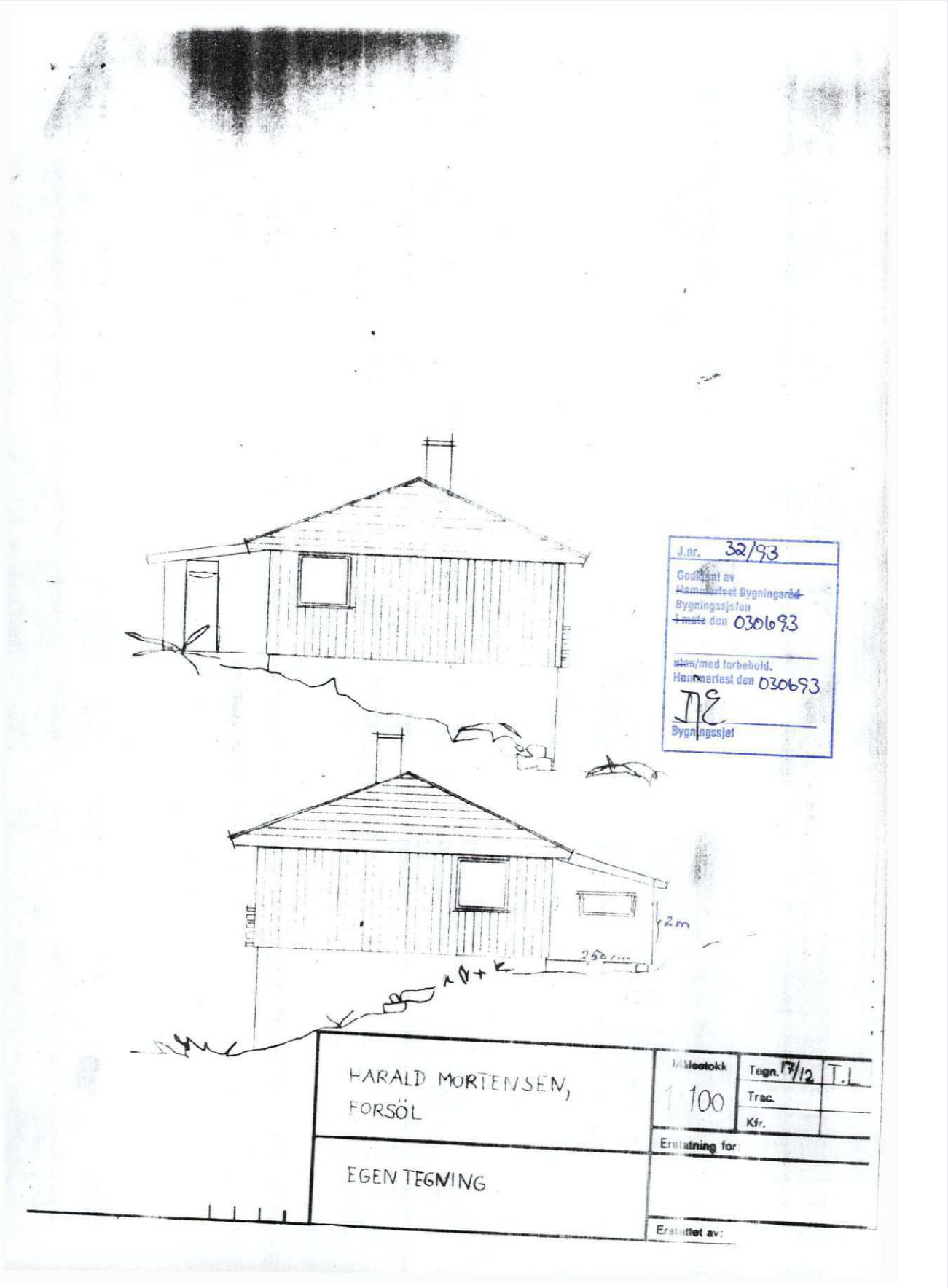
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

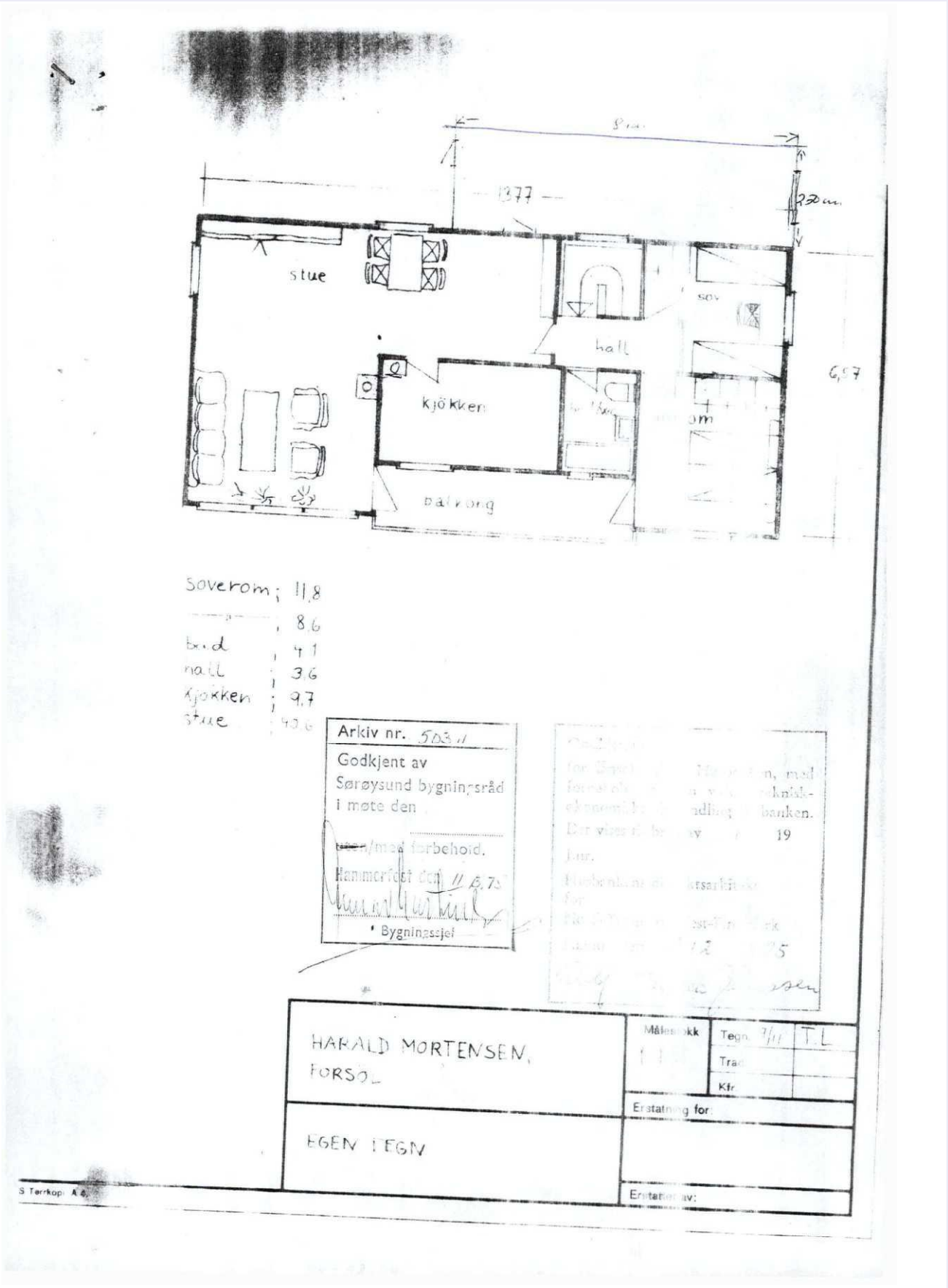
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet 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 - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

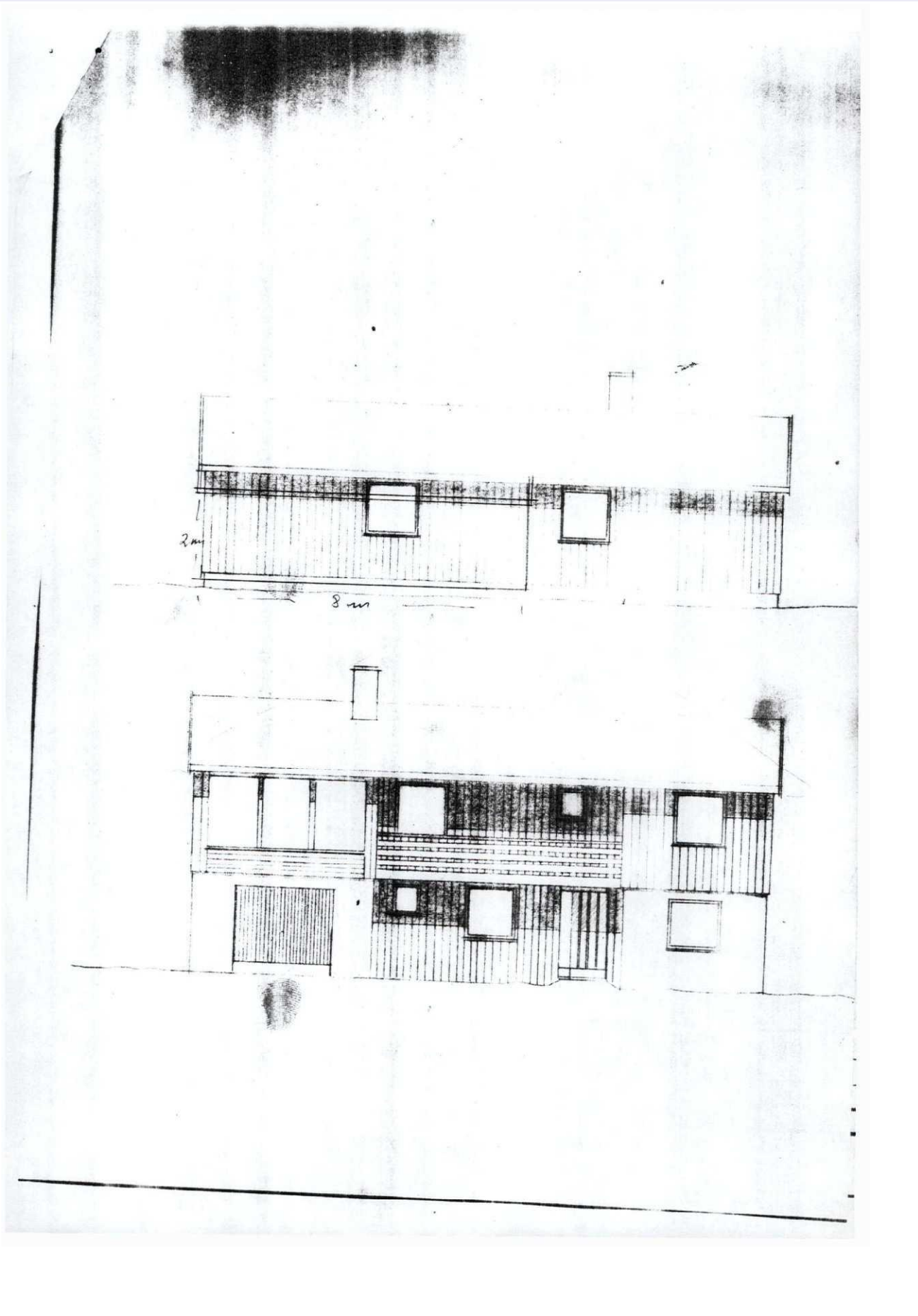
Vedlegg


J.nr. 32/93
Godkjent av
Hammerfest Bygningsråd
Bygningssjefen
I møte den 030693
uten/med forbehold.
Hammerfest den 030693
Bygningssjef
2m
250 cm
HARALD MORTENSEN,
FORSÖL
EGEN TEGNING
Målestokk
1:100
Tegn. 17/12
Trac.
Kfr.
Erstatning for:
Erstattet av:

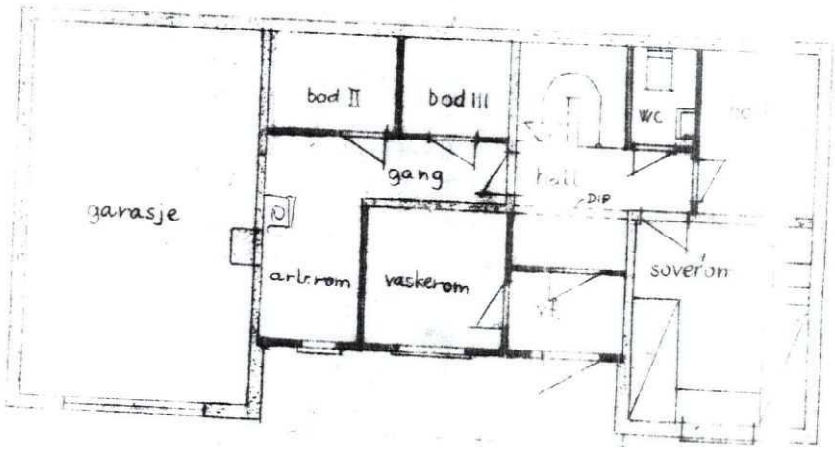
Vedlegg


stue
sov
hall
kjökken
balkong
6,97
Soverom; 11,8
; 8,6
bad ; 4,1
hall ; 3,6
kjøkken ; 9,7
stue ; 40,6
Arkiv nr. 503/1
Godkjent av
Sørøysund bygningsråd
i møte den
Hammerfest den 11.6.75
Bygningssjef
HARALD MORTENSEN,
FORSØ
EGEN TEGN
Målestokk
Tegn. 7/11 T.L
Trac
Kfr
Erstatning for:
Erstatning av:

Vedlegg



Vedlegg



Soverom	10,2
bod I	5,5
bod II	3,5
bod III	3,0
WC	1,9
hall	5,0
V.R.	2,6
vaskerom	5,5
arb.rom	4,1
gang	2,5

PLAN AV SOKKELETG.

HARALD MORTENSEN.
FORSOL.

Målestokk 1:100

Tegn. TJ

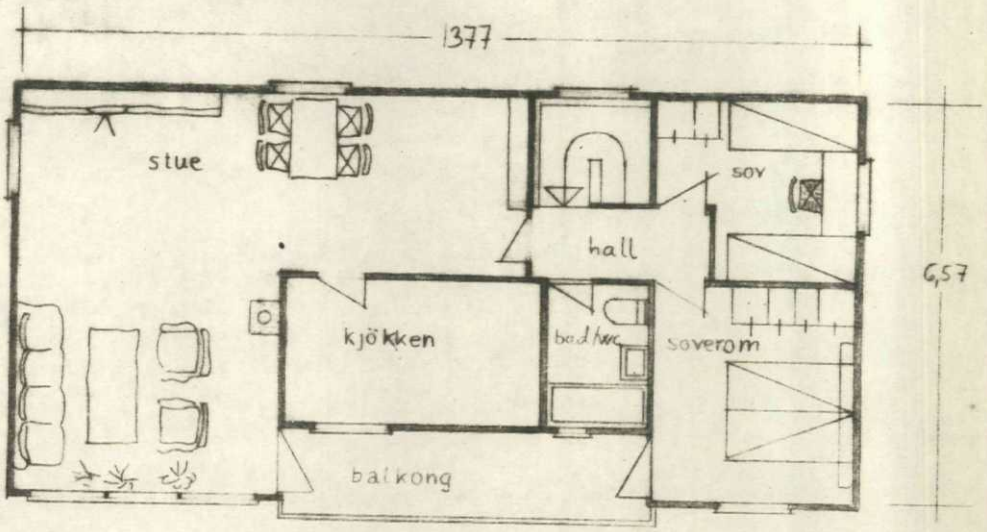
Trac.

Kfr.

Erstatning av:

EGEN TEGN.

Vedlegg



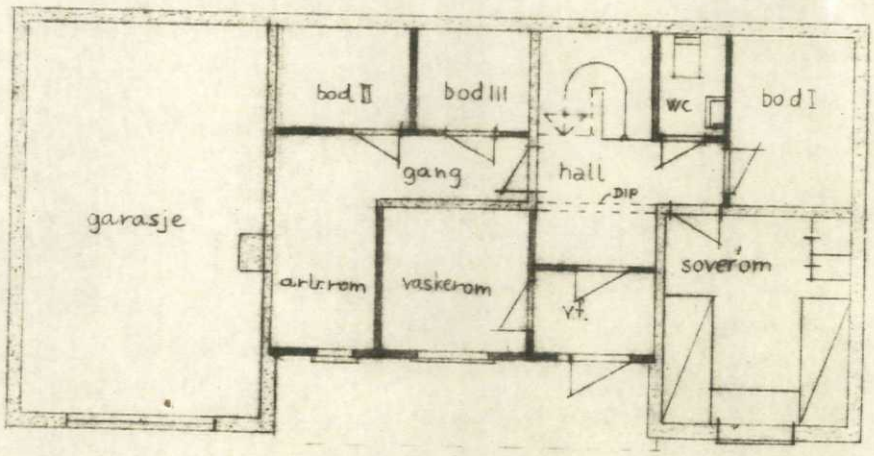
soverom ; 11,8
" ; 8,6
bad ; 4.1
hall ; 3,6
kjökken ; 9.7
stue ; 40.6

Arkiv nr. 503/1
Godkjent av
Sørøysund bygningsråd
i møte den
~~uten~~/med forbehold.
Hammerfest den 11/3.75
Bygningssjef

Godkjennes
for lånsøknad til Husbanken, med forbehold for den videre teknisk-økonomiske behandling i banken.
Det vises til brev av / 19
J.nr.
Husbankens distriktsarkitekt
for
Nord-Troms og Vest-Finnmark
Hammerfest 6/2 1975
Rolf Harlew Jenssen

HARALD MORTENSEN, FORSÖL	Målestokk 1:100	Tegn. 19/11	T.L.
		Trac.	
		Kfr.	
	Erstatning for:		
EGEN TEGN			
	Erstattet av:		

S Tørrkopi. A 4.



soverom ; 10,2
bod I ; 5,5
bod II ; 3,5
bod III ; 3,0
wc ; 1,9
hall ; 5,0
v.f. ; 2,6
vasker. ; 5,5
arb.r. ; 4,1
gang ; 2,5

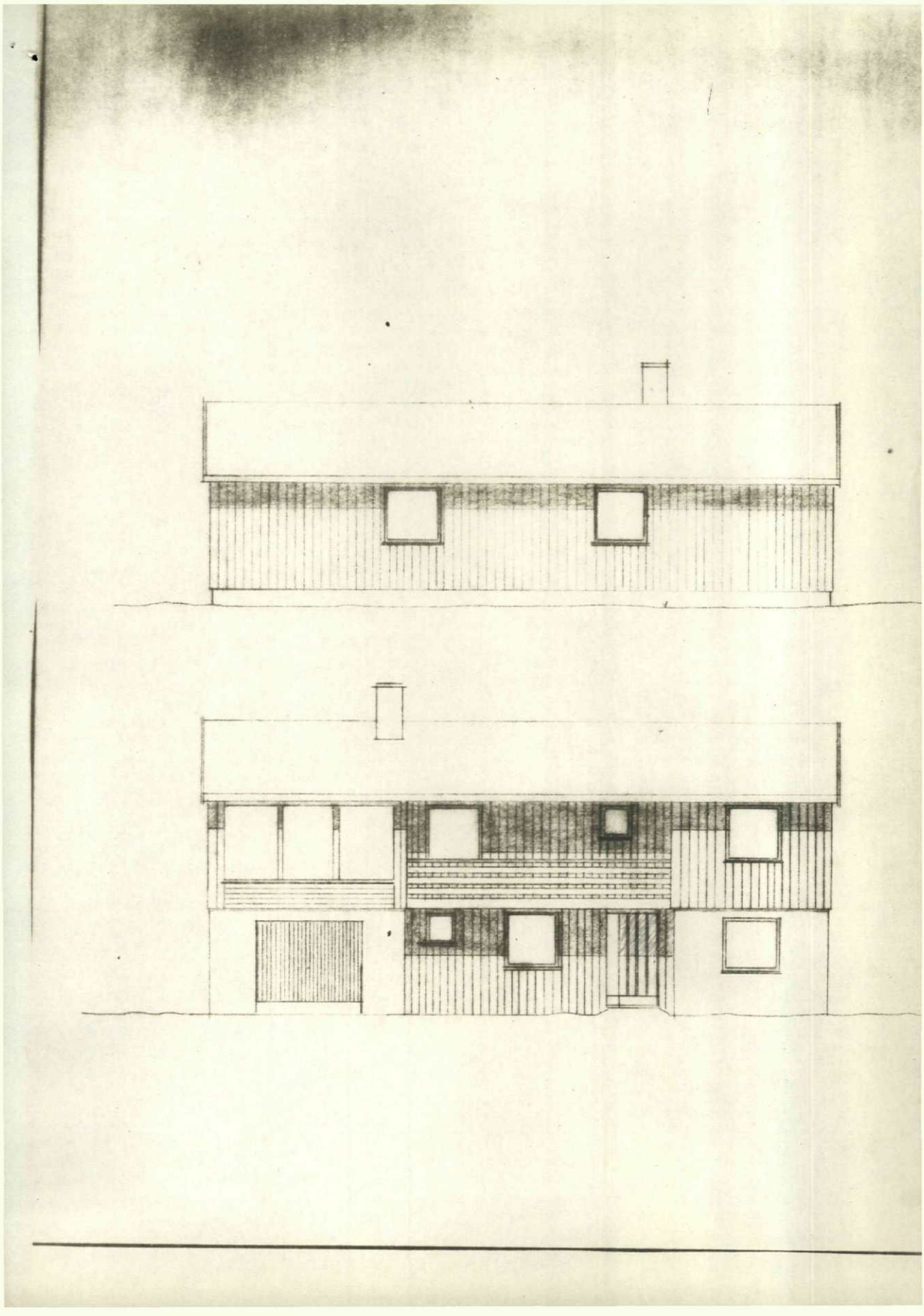
PLAN AV SØKKELETG.

Godkjennes
for lånsøknad til Husbanken, med forbehold for den videre teknisk-økonomiske behandling i banken.
Det vises til brev av / 19
J.nr.
Husbankens distriktsarkitekt
for
Nord-Troms og Vest-Finnmark
Hammerfest 6/2 1975
Rolf Harlew Jenssen

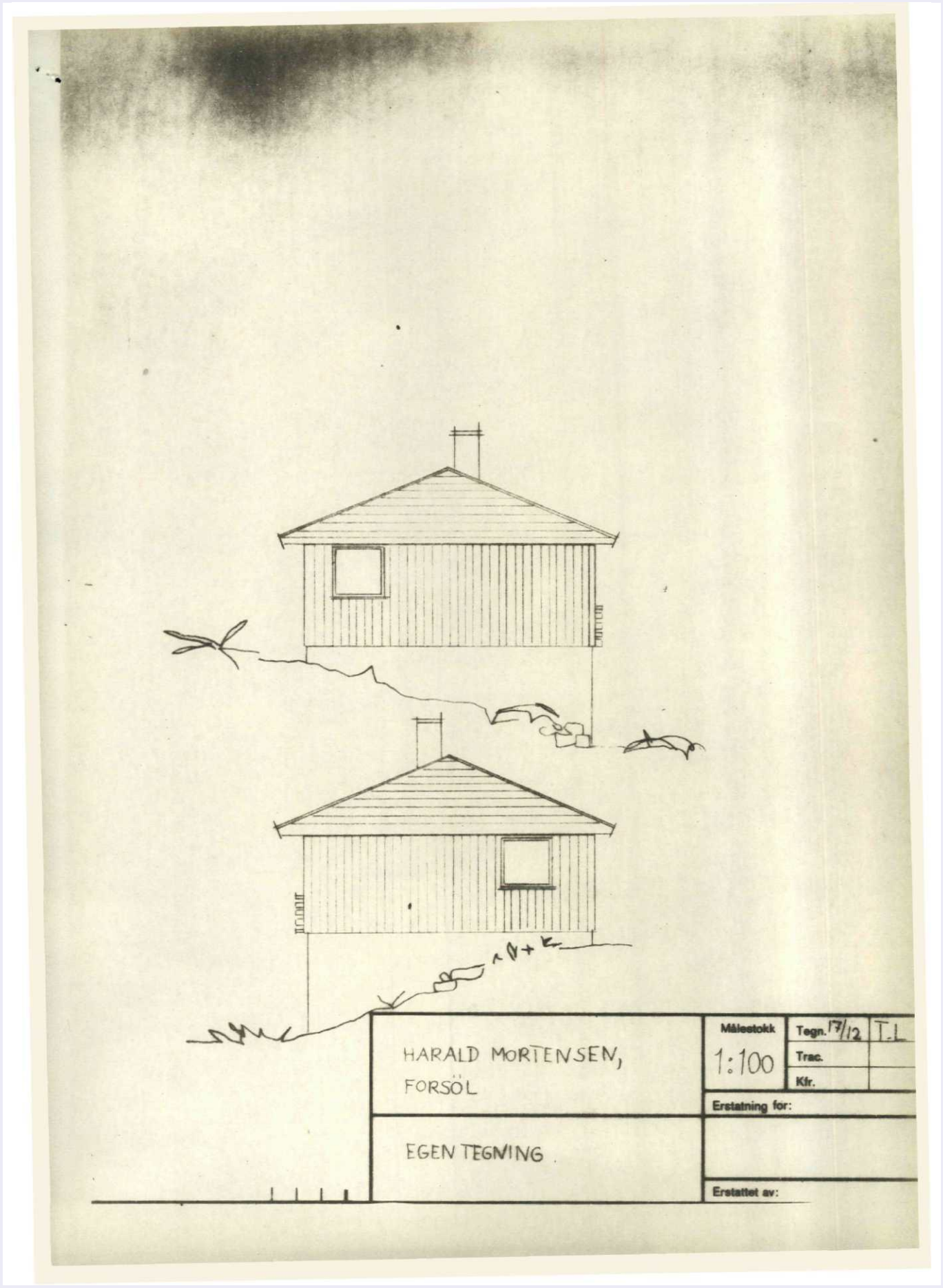
HARALD MORTENSEN,
FORSÖL.

Målestokk 1:100
Tegn. 19/11 TL
Trac.
Kfr.
Erstatning for:

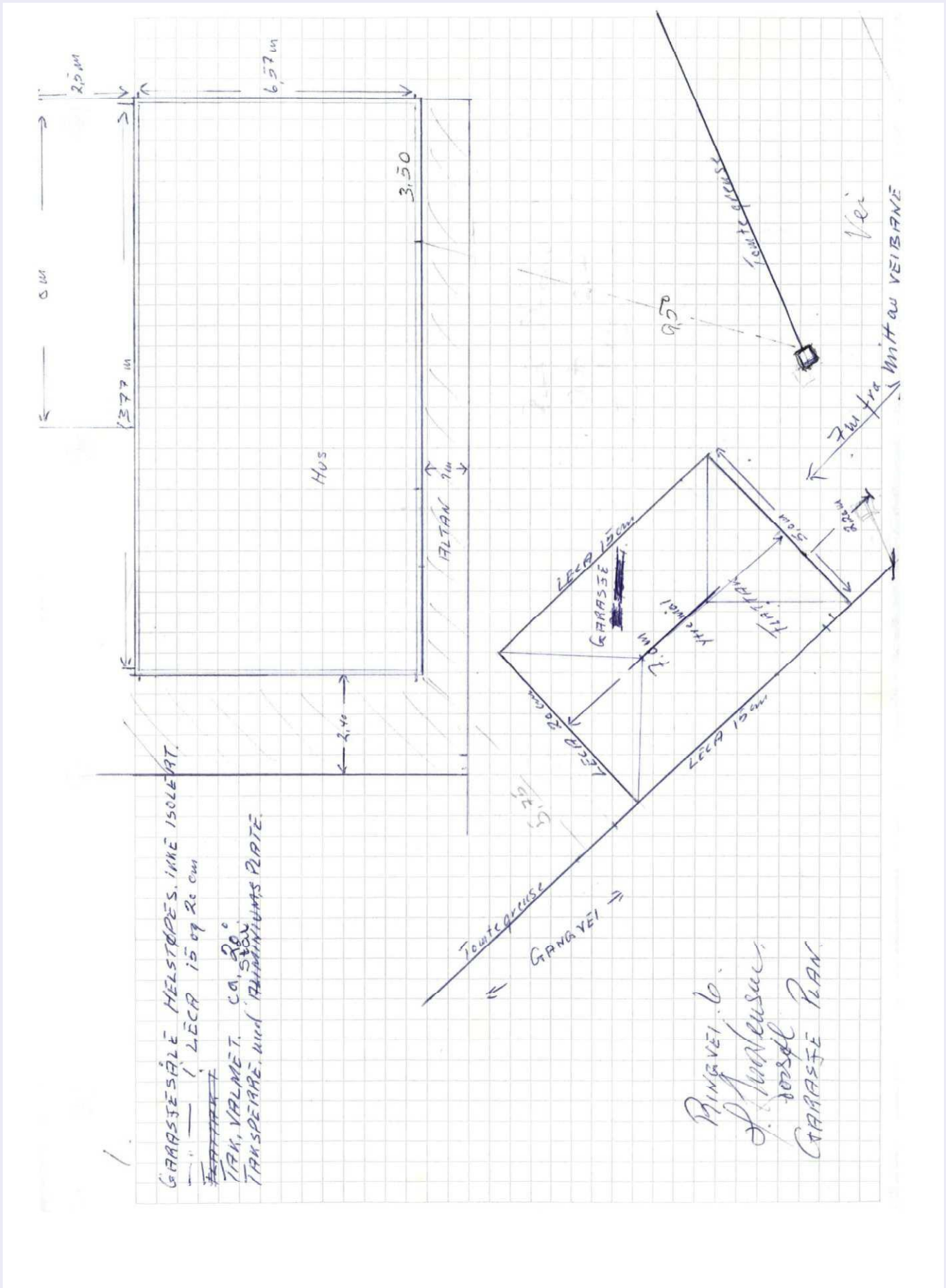
EGEN TEGN.



Vedlegg


HARALD MORTENSEN,
FORSÖL
EGEN TEGNING
Målestokk
1:100
Tegn. 17/12
T.L
Trac.
Kfr.
Erstatning for:
Erstattet av:

Vedlegg


GARASJESKÅLE HELSTØPES. INNE ISOLERT.
1' LECA ISO 20 cm
TAK, VALMET. CA. 20°
TAKSPEIARE MED ALUMINIUMS PLATE.
HUS
ALTAN
3,50
6,57
2,40
LECA 15cm
GARASJE
LECA 15cm
Tomtegrense
GANGVEI
Vei
Ringvei 6.
Garasje plan

Garasje Ring V. 6. FORSOL

J.nr. 51/96
Godkjent av
Byggingsetaten
Dato 3/05/96
Hamnerfast den 3/05/96
Byggningssjef

SØRØYSUND KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
HAMMERFEST

Hammerfest, den 1. juli 1976

FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider.)

Arbeidssted Ringveien 6, Forsøl

Journalnr.

Arbeidets art bygningsarbeid.

Avsluttende synsforretning

Bygningens art bolighus.

Byggherre Harald Mortensen, Forsøl.

Byggemelder -- " -- "

Ansvarshavende Hauans Materialhandel A/S, Hammerfest.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Sørøysund Byggingsråd

Bygningssjef
Almar Martinsen

S.H.B. 3-67. 3000

Det gjøres oppmerksom på at bygningslovens § 93 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og foreligge tillatelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige byggemelding, eller — for eldre bygnings vedk. — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

19-47 Mah. m. 1853 - 21
Harald Mortensen

MÅLEBREV

År 19 75 den 28. april ble det i medhold av §62 i bygningsloven av 18. juni 1965, holdt kart- og oppmålingsforretning over: Tomt nr. 125 i Forsøl, Ringveien 6, utmålt av eiendommen "Nyvoll B", matr.nr. 848 i Sørøysund kommune.

Forretningen er rekvirert av Sørøysund kommune v/ordføreren som er heimelshaver/~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~ *

Forretningen ble administrert av undertegnede og som kartvitne var tilstede: Assistentingeniør Arve Svendsen.

Alle vedkommende var lovlig varslet den
Ved forretningen møtte:

Grensebeskrivelse:

Mot vest : 1 - 2 = 39,00 m
" nordøst: 2 - 3 = 26,83 "
" øst : 3 - 4 = 16,37 " (buemål)
" sørøst : 4 - 1 = 32,88 "

Arealet utgjør 753,2 m^2.

Skylddeling

I samsvar med lov om skylddeling av 20. august 1909 § 11 ble det samtidig med kart- og oppmålingsforretningen holdt skylddeling.

Grensene er som beskrevet ovenfor. Parsellen skal anvendes til:

Skylden for den fraskilte del er bestemt til:

Vi erklærer å ha utført skylddeling etter beste skjønn og overbevisning og i samsvar med lovens krav.

Forretningen sluttet den 28.4. 19 75

Almar Martinsen
oppmålingssjef

Arve Svendsen
kartvitne

Nr. 2254 a Eneratt Sem & Stenersen I. Oslo 7-66.

*Stryk det som ikke passer

Vedlegg

MÅLEBREV – KART

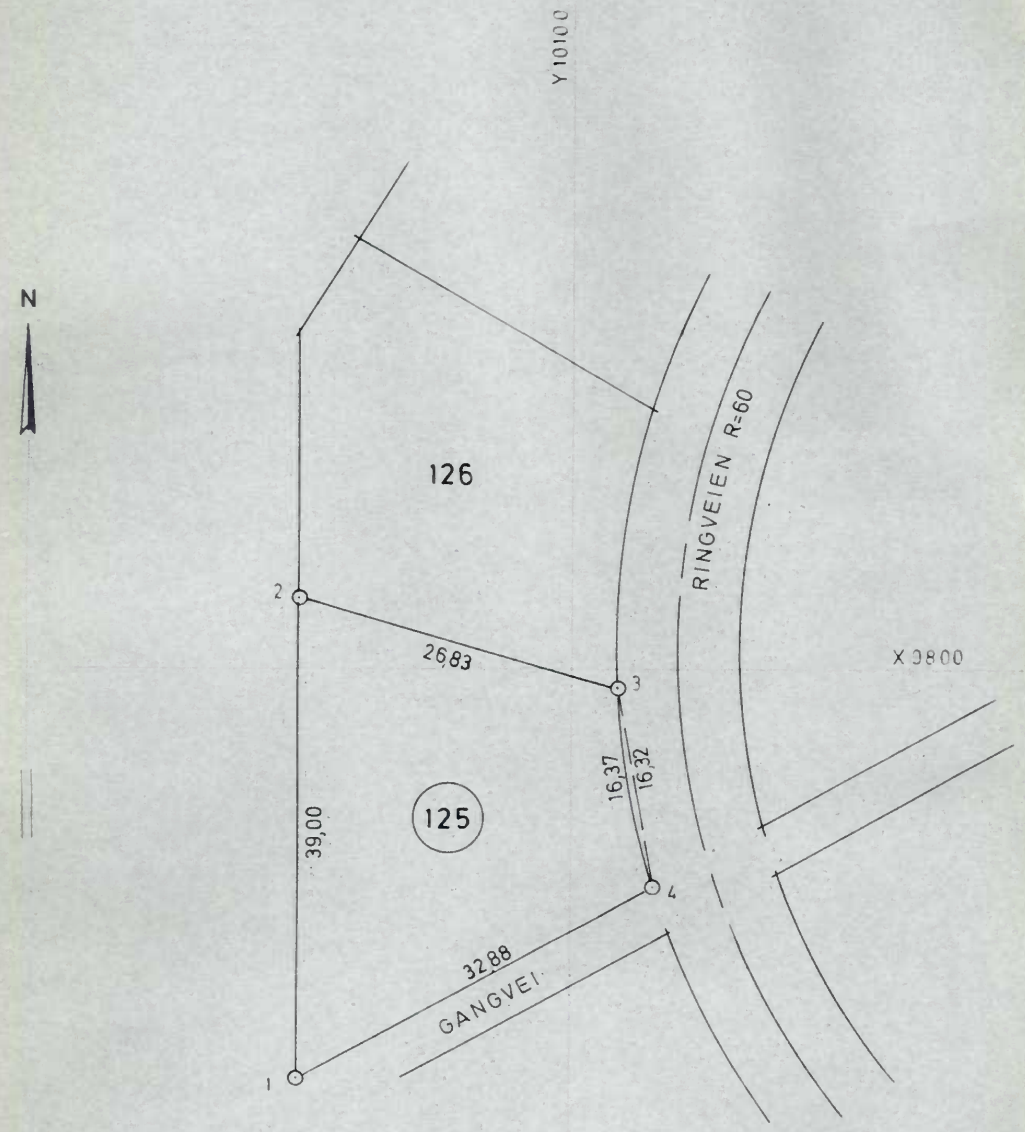
M.nr.

Kartpl. E - 10a

Parsell av "NYVOLL B", matr.nr. 848 gnr. bnr.

Bruksnavn: tomt nr. 125 i Forsol, Ringveien nr. 6 gnr. bnr.

Areal 753,2 m² Mål 1:500



KOORDINATER:

1. X 9766,50 Y 10078,00
2. X 9805,50 Y 10078,00
3. X 9798,52 Y 10103,90
4. X 9782,45 Y 10106,75

Nr. 2260 Sem & Stenersens Bok

Påtegninger:

Utskriftsdato: 06.05.2026

Eiendomskart for eiendom 5603 - 19/47//



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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	753,00 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 35	**Nord**	7849396,54	**Øst**	382061,46	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7849406,9	382074,88	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	26,82	
2	7849390,62	382076,12	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	16,37	66,02
3	7849377,62	382045,93	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	32,87	
4	7849416,42	382049,81	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	38,99	

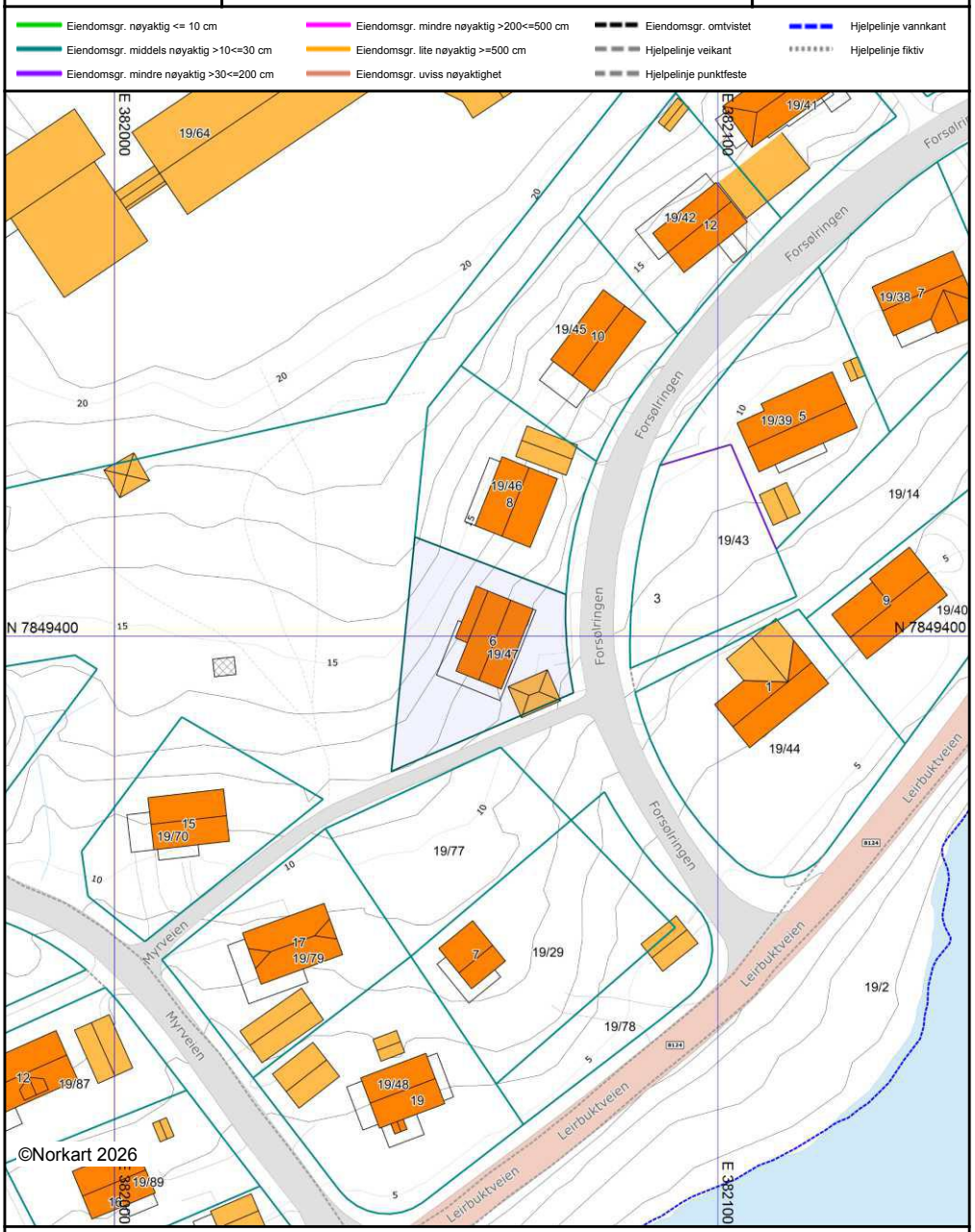
Hammerfest kommune

Grunnkart

Eiendom: 19/47
Adresse: Forsølringen 6
Dato: 06.05.2026
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.

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hammerfest kommune: Grunneiendom 5603-19/47

Norkart
Utskriftsdato: 06.05.2026 21:49

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	M1853 TOMT NR.125	Beregnet areal	753
Etablert dato	30.04.1975	Historisk oppgitt areal	753
Oppdatert dato	17.01.2026	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	19/47
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	19/47
Omnummerering Omnummerering	07.01.1992	Var 2016 - 19/47/0/0		19/47
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	30.04.1975			2004-19/18 (-753), 19/47 (753)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7849396.54	382061.46	0	Ja	753	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Fester (F) 1/1	Forsølringen 6 9612 FORSØL	Bosatt (B)
HAMMERFEST KOMMUNE S921770669	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 1224-K 9616 HAMMERFEST	

Adresse

Vegadresse: Forsølringen 6 Adressetilleggsnavn:

Poststed	9612 FORSØL	Kirkesogn	11060101 Hammerfest
Grunnkrets	501 Forsøl	Tettsted	
Valgkrets	13 Forsøl		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato

1	11626149		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	11.11.1975
2	11626149	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	04.06.1996
3	11628575		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	20.04.1997

1: Bygning 11626149: Enebolig (111), Tatt i bruk 11.11.1975

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	168
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	168
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	11.03.1975	18.06.1993	
Igangsettingstillatelse	20.05.1975	18.06.1993	
Tatt i bruk	11.11.1975	18.06.1993	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Forsølringen 6	H0101	19/47	168	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	91	0	91	0	0	0
U01	0	77	0	77	0	0	0

2: Bygningsendring 11626149-1: Tilbygg, Tatt i bruk 04.06.1996

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	20
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	20
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	03.06.1993	18.06.1993	

Igangsettingstillatelse	20.04.1996	05.06.1996	
Tatt i bruk	04.06.1996	05.06.1996	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Forsølringen 6	-	19/47	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	20	0	20	0	0	0

3: Bygning 11628575: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 20.04.1997

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	29
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	29
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	31.05.1996	31.05.1996	
Igangsettingstillatelse	20.08.1996	05.05.1997	
Tatt i bruk	20.04.1997	05.05.1997	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Forsølringen 6	-	19/47	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	29	29	0	0	0

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1975/2090/83
Attesteringstidspunkt 2026-07-17 08:53

Avskrift av dagbok nr. 2090 75
Hammerfest sorenskrivemb...

FESTEKONTRAKT

Sørøysund kommune bortfester med dette til Harald Mortensen

født 2.7.42, sin eiendom matr.nr. 1853, tomt nr. 125 i Forsøl

for et tidsrom av 60 år, regnet fra inngåelsen av festekontrakten,

på følgende vilkår:

§ 1

a Festeren betaler en innfestingssum stor kr. 6.800,-

Innfestingssummen betales til kommunekassereren i Sørøysund

b Dessuten betaler festeren innen utgangen av hvert års januar måned forskuddsvis som festeavgift kr. 0,20 pr. m² pr. år for feste av eiendommen, som ifølge målebrev av 28.4.75 er på 753,2 m², dvs. kr. 150,- pr. år.

c For innfestingssummen, for 1 års festeavgift, for 5 % rente av innfestingssummen og av 1 års festeavgift, samt for omkostninger (jfr. § 16) har kommunen 1. prioritets panterett i festeretten og i de bygninger med mur- og naglefaste innretninger som til enhver tid står på eiendommen, samt i tilfelle av brann, i bygningens assuransesum.

§ 2

Hver av partene kan kreve at festeavgiften reguleres, men ikke oftere enn tillatt etter de til enhver tid gjeldende prisforskrifter, og i intet tilfelle oftere enn med 10 års mellomrom. Ved reguleringen omregnes festeavgiften etter den grunnverdi eiendommen har på omregningstiden og den rentefot som finnes rimelig etter vanlig rentenivå på denne tid.

Hvis dagjeldende prisforskrifter ikke medfører at den nye festeavgiften skal fastsettes av prisnemnda, og hvis partene ikke blir enige om den nye festeavgiften, skal denne fastsettes ved skjønn av en voldgiftsrett oppnevnt i samsvar med reglene i § 15.

§ 3

Alle skatter og avgifter og alle andre forpliktelser som påligger eller måtte bli pålagt grunneieren, bæres av festeren. Festeren utreder foruten lovmessig eiendomsskatt på bebyggelse, tillike et beløp som svarer til eiendomsskatt av grunnen om denne hadde vært i festerens eie. Det sistnevnte beløp har 1. prioritets panterett sammne med festeavgiften på samme måte som denne (jfr. § 1 c).

§ 4

Overdragelse av festeretten kan ikke finne sted uten samtykke av kommunen.

Framleie eller framlån av festetomten eller del av denne eller av hele bygningen kan ikke finne sted uten kommunens samtykke. Del av bygningen kan uten kommunens samtykke ikke framleies på andre vilkår enn vanlig oppsigelse.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1975/2090/83
Attesteringstidspunkt 2026-07-17 08:53

§ 5

a Vil festeren overdra festeretten og eventuelle bygninger på festetomten til andre enn ektefelle, foreldre, søsken og slektninger i rett nedstigende linje har kommunen forkjøpsrett.

b Er festetomten ubebygget, har kommunen forkjøsrett også når festeren ønsker å overdra til ektefelle eller slektninger som er nevnt i punkt a.

c I mangel av enighet om prisen fastsettes den ved skjønn etter skjønnsprosesslovens regler, idet prisen skal svare til overdragelsesgjenstandens antatte lovlige omsetningsverdi. Skjønnet skal baseres på at festeren ved utløpet av festetiden er forpliktet til å fjerne bebyggelsen uten erstatning. Eventuell stigning i tomteverien skal det sees bort fra ved fastsettelse av prisen. Når skjønnet foreligger, avgjør kommunen om forkjøpsretten skal nyttes.

§ 6

a Dersom kommunen eksproprierer festeretten og bebyggelsen, skal erstatningen ikke overstige ekspropriasjonsgjenstandens lovlige omsetningsverdi, vurdert etter de prinsipper som framgår av punkt 5 c.

b Dersom kommunen eksproprierer festeretten til noen del av festetomten, så lenge denne er ubebygd, kan festeren ikke kreve annen erstatning enn en forholdsmessig reduksjon av festeretten. Dersom kommunen eksproprierer hele festetomten mens denne er ubebygd, opphører festeretten uten erstatning til festeren. Festeren kan imidlertid ved slik ekspropriasjon kreve å få tilbake eventuell innbetalt innfestingssum, uten renter, dersom ekspropriasjon skjer innen 10 år etter at festekontrakten ble inngått.

c Dersom kommunen eksproprierer festeretten til ubebygd del av festetomten mens denne er ubebygd, kan festeren kreve ulempeerstatning i tillegg til forholdsmessig reduksjon av festeavgiften, men han kan ikke kreve hel eller delvis tilbakebetaling av eventuell innbetalt innfestingssum.

§ 7

a Oppføring av bygning på festetomten må være påbegynt innen 2 år etter at festekontrakten er inngått, og fullføring av bebyggelsen må skje i rimelig tempo. Dersom bebyggelsen på eiendommen rives eller brenner, gjelder de samme frister for oppføring og fullføring av nybygg, regnet i forhold til tidspunktet for rivingen eller brannen.

b Dersom festeren oversitter fristbestemmelsene i punkt a, har kommunen rett til å heve kontrakten og å kreve den slettet som heftelse på eiendommen, og kommunen kan ryddiggjøre festetomten på festerens bekostning. Kommunen må gjøre sin hevningsrett gjeldende senest 1 år etter at hevningsgrunnen inntrådte. Ved hevning har festeren krav på å få tilbake eventuell innbetalt innfestingssum (uten renter), med mindre hevningen (i brann- eller rivningstilfelle) skjer senere enn 10 år etter at festekontrakten ble inngått.

§ 8

a I festetiden må festeren refundere kommunen utgifter til tomtetekniske arbeider (gateanlegg, kloakkanlegg, felles arealer som omhandlet i bygningslovens § 69 etc.) i samsvar med den til enhver til gjeldende bygningslovgivning.

b Dersom kommunen i festetiden foretar slike tomtetekniske arbeider som beskrevet i punkt a, kan den i stedet for å kreve refusjon hos festeren, kreve festeavgiften revidert, og da også innenfor en løpende 10-årsperiode (jfr. § 2), under hensyntagen til den verdistigning tiltakene medfører for festetomten. I mangel av enighet om den nye festeavgift, fastsettes denne ved voldgift som nevnt i § 15.

§ 9

a Kommunen har i festetiden rett til å legge vann-, klokk- og lysledning over festetomten uten å betale erstatning for denne rett. Kommunen skal videre ha uhindret og vederlagsfri adgang til når som helst å foreta ettersyn, reparasjoner, vedlikehold, omlegging og utvidelser av slike ledninger. Etter endt arbeid forplikter kommunen å bringe festetomten tilbake til den tidligere stand ved f. eks. opprydding, istandsetting av gjerder, plener og beplantninger m. v. Fysisk skade på bygg eller anlegg som følge av sprengnings- og gravingsarbeid ved slike tiltak erstattes av kommunen. Erstatningen fastsettes i mangel av overenskomst ved voldgift i samsvar med § 15.

b Eieren eller festeren av andre tomter har med kommunens samtykke vederlagsfri rett til å føre vann- og kloakkledninger over festetomten og likeledes vederlagsfri rett til vedlikehold og tilsyn etc. av slike ledninger. Kommunen vil gjøre godkjenning av slike private ledningsanlegg betinget av at den som lar utføre slike anlegg, betaler erstatning til festeren for fysisk skade som anleggsarbeidene medfører på bygg eller anlegg.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1975/2090/83
Attesteringstidspunkt 2026-07-17 08:53

c Kommunen skal ha uhindret adgang til festetomten ved besiktigelse, takster etc.

d Kommunen er uten ansvar for skader eller ulemper som måtte voldes ved den utnyttelse, bebyggelse eller virksomhet som festeren iverksetter på festetomten.

§ 10

a Festeren plikter å holde både bygningen og den ubebygde grunn i ordentlig og forskriftsmessig stand (herunder eventuelt utleggelse samt opparbeidelse og vedlikehold av grøntstripe etc.) og er for så vidt underkastet det ettersyn som kommunen måtte la foreta. Blir vedlikeholdet forsømt, kan kommunen la det utføre på festerens bekostning. Denne bestemmelse gjelder også avkjørslers tilknytning til veiene samt de opparbeide veier som kommunen ikke har overtatt til vedlikehold. For de veier som er besluttet overtatt, har kommunen fullt herredømme over veigrunn med snuplass. Hvor overvann fra stikkrenne eller veiens område forøvrig ikke ledes bort gjennom offentlig kloakk, kan vannet gis fritt avløp fra veiens område.

b Festeren plikter å sette opp og vedlikeholde gjerde mot gater og offentlige plasser (parker) i samsvar med bygningsmyndighetenes og vegvesenets bestemmelser. Delgjerder skal være ensartet. Festeren plikter å refundere sin nabo halvparten av de utgifter denne har hatt til gjerde.

c Oppføring av forstøtningsmur mot nabotomter og gater m. v. er kommunen uvedkommende.

d Kommunen har rett til uten erstatning å avplanere høydeforskjell mellom gater og tilstøtende festetomt ved anlegg av skråning (fylling eller skjæring). Tilsåing og beplanting av skråningsarealet er kommunen uvedkommende.

e De forpliktelser som politivedtektene medfører for eier eller styrer av fast eiendom påhviler festeren.

§ 11

Kommunen overtar intet ansvar for tomtegrunnens beskaffenhet.

§ 12

Dersom kommunen hever kontrakten som følge av mislighold fra festerens side, har festeren krav på å få tilbake eventuell innbetalt innfestingssum — uten renter — dersom hevningen skjer innen 10 år etter at kontrakten er inngått. Skjer hevningen senere, har festeren ikke krav på tilbakebetaling av innfestingssummen.

§ 13

Ved utløpet av festetiden har kommunen adgang til — om den måtte ønske det — å overta bebyggelsen på festetomten til rivningsverdien, såfremt kommunen akter å rive bebyggelsen. Vil kommunen — etter at takst over rivningsverdien er holdt i samsvar med reglene i § 15 — ikke overta bebyggelsen, fjernes denne av festeren for egen regning. Kommunen kan om nødvendig la festeren kaste ut uten søksmål og la bebyggelsen fjerne for hans regning, dersom bebyggelsen ikke er fjernet innen 6 måneder etter at varsel er gitt.

Dersom kommunen ikke akter å rive bebyggelsen, kan den ved festetidens utløp overta bebyggelsen etter den verdi denne da har. Ved fastsettelsen av bygningens verdi kommer ikke i betraktning den økning av verdien som kan tilskrives økning av grunnverdien. Etter at prisen er fastsatt (i samsvar med reglene i § 15 c), treffer kommunen bestemmelse om overtakelse skal skje. Hvis kommunen overtar bebyggelsen og bestemmer seg for å bortfeste eller utleie denne, skal den tidligere fester ha fortrinnsrett på ellers like vilkår.

Hvis kommunen ved overtakelse av den oppførte bebyggelse etter festetidens utløp forplikter seg til å rive bebyggelsen innen et nærmere bestemt tidspunkt, kan kommunen kreve at denne forpliktelse skal tas i betraktning ved stipulering av prisen i samsvar med foregående avsnitt.

§ 14

Dersom festeren ikke oppfyller sine forpliktelser etter nærværende kontrakt i rett tid, har kommunen rett til for sitt krav uten søksmål å sette festeretten med de bygninger etc. som festeren har oppført på festetomten, til tvangsauksjon. Festeren frafaller i slike tilfeller retten til frist eller forkynnelse av påkrav etter tvangsfullbyrdelseslovens § 109 samt retten til utsettelse med auksjon etter samme lovs § 111.

§ 15

Tvister som måtte oppstå mellom partene i anledning av nærværende kontrakt, avgjøres av en voldgiftsrett med 3 medlemmer.

Hver av partene oppnevner ett medlem, og formannen oppnevnes av sorenskriveren i Hammerfest. Voldgiftsretten avgjør også hvorledes omkostningene skal fordeles mellom partene.

Den som avgjørelsen i alle vesentlige punkter går imot, skal bære alle omkostningene.

§ 16

Festeren bærer alle omkostninger i forbindelse med kontraktsinngåelsen så som tinglysingsgebyr, stempelavgift, gebyr for målebrev og pristakst.

§ 17

Så lenge det hviler lån i Den Norske Stats Husbank eller Statens Landbruksbank på bebyggelsen på festetomten skal:

a) festekontrakten ikke utløpe selv om kortere festetid er avtalt.
b) festetomten ikke kunne forlanges ryddiggjort.
c) festeavgiften ikke kunne forhøyes uten bankens samtykke.
d) Husbanken, Bustadbanken eller kommunen være berettiget til i tilfelle av festeledighet, å anta ny fester for den gjenværende del av lånets løpetid.

§ 18

Særvilkår: .....

.....

.....

.....

.....

Som grunneier:

Hammerfest, den 26.5.75

Sørøysund Kommune

Harder Johansen
ordfører

Herved bekreftes at grunneieren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 20 år.

1. .....

2. .....

Som fester:

Hammerfest, den 26.5.75

Harald Mortensen

Herved bekreftes at festeren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 20 år.

1. .....

2. .....

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR FORSØL I SØRØYSUND KOMMUNE.

Generelt.

§ 1.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense.

§ 2.

Reguleringsplanen omfatter områder for:

Boligbebyggelse, forretningsbygg, industri, offentlig bebyggelse - og almennyttig formål, fri- og lekeareal og trafikkareal.

§ 3.

For de forskjellige felt og arter av bebyggelse er bl.a. maksimal utnyttingsgrad angitt på planen og i etterfølgende bestemmelser.

A. BOLIGBEBYGGELSEN.

§ 4.

I boligområdene tillates ikke industrielle anlegg, bensinstasjoner, verksteder, lagervirksomheter og opplag, bortsett fra felles garasjer som bare betjener beboerne i strøket, og som ikke medfører særlige ulemper.

§ 5.

Butikker kan ikke innredes på andre steder enn der det er vist på planen.

§ 6.

Boligbebyggelsen skal bestå av frittliggende bolighus (ene- og tomannsboliger) og rekkehus.

§ 7.

Vertikalt delte tomannsboliger tillates på tomter som naturlig lar seg dele.

Bygningsrådet kan henvise slik bebyggelse til tomter som etter bygningsrådets skjønn egner seg for denne boligtype.

§ 8.

Våningshusenes grunnflate må ikke være større enn den på planen angitte, maksimale utnyttingsgrad tillater. Garasje og uthus kommer i tillegg. Bygningsrådet kan, hvor spesielle forhold taler for det, og hvor bebyggelsens behov for parkeringsareal og åpne arealer er tilfredsstillende varetatt, tillate overskridelse av den angitte maksimale utnyttingsgrad.

§ 9.

Bebyggelsen skal, der det er vist, oppføres med det antall etasjer som er angitt på planen. Ingen bygning kan oppføres i mer enn 2 etasjer.

§ 10.

Bebyggelsen skal holdes i en slik høyde at den virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Gjennomsnittlig høyde fra ferdigplanert terreng til hovedgesims henholdsvis gavlspiss skal ikke overstige:

3,5	m	henholdsvis	6,0	m	for	1	etasjes bebyggelse
4,5	"	"	7,0	"	"	1½	" "
6,0	"	"	8,0	"	"	2	" "

§ 11.

Bebyggelsen legges i byggelinje hvor slik er angitt, men bygningsrådet kan tillate at den trekkes lenger inn på tomten. Der hvor byggelinje ikke er vist, skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 12.

Alle bygninger skal kvartalsvis ha samme møneretning, hvor annet ikke er vist på planen. Hvor det på planen er angitt møneretning skal denne følges.

§ 13.

Bebyggelsen skal ha ensartet takform og takvinkel for sammenhørende grupper. Takvinkelen skal være 15 - 30 grader. Bygningsrådet kan for en gruppe hus fastsette takform og takvinkel.

§ 14.

Takoppbygg og nedskjæringer i takflaten, unntatt takluker og overlysvinduer, tillates bare hvis bygningsrådet finner at særlige forhold taler for det.

GARASJER OG BILOPPSTILLINGSPLASSER:

§ 15.

Det skal til hver leilighet være minst 1 biloppstillingsplass, jfr. også § 20.

§ 16.

For grupper av boliger som oppføres under ett, rekkehus og kjedehus skal (felles) garasjer og parkeringsplasser være angitt i bebyggelsesplanen.
Bebyggelsesplanen skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 17.

Hvor det er angitt på planen, skal garasjer plasseres som vist. For øvrig skal enkle garasjer (eller parkeringstak) fortrinnsvis bygges i sammenheng med bolighuset og tilpasses dette i form og utseende. Hvor spesielle forhold

taler for det, kan bygningsrådet tillate oppført frittstående garasjer. Garasjer skal i tilfelle plasseres slik i forhold til bolighus og nabohus at det oppnås en god arkitektonisk virkning.

Hvor terrengmessige eller andre forhold gjør det vanskelig å legge garasje på egen tomt, kan bygningsrådet henvise til tomt for felles garasjeanlegg.

§ 18.

Garasjer tillates, hvor ikke annet er angitt i planen, bare oppført i 1 etasje og, når det skal gis plass til 2 biler, med maksimal grunnflate 40 m^2.

§ 19.

For frittliggende bolighus (ene- og tomannsboliger) skal det utenom garasje være oppstillingsplass for minst 1 bil for hver bolig på egen grunn, vanligvis foran garasjen. Bygningsrådet kan forlange at det mellom biloppstillingsplass og gate ikke oppsettes port. Inn- og utkjøringsforhold til garasjen skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

§ 20.

Plassering av garasjer skal byggeanmeldes sammen med bolighus, selv om garasjer vil bli oppført på et senere tidspunkt enn bolighuset.

UTSEENDE , MATERIALVALG OG FARGE.

§ 21.

Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en innbyrdes harmonisk utførelse.

§ 22.

Farge på bebyggelsen skal godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve at husgrupper skal fargesettes etter en samlet plan godkjent av bygningsrådet.

INNHEGNING OG YTRE UTSTYR.

§ 23.

Gjerders (eventuelt hekk eller buskplantning) oppsetting, konstruksjon, høyde og farge godkjennes av bygningsrådet.

Porter og portstolper skal ikke ha større høyde enn gjerde og fortrinnsvis være av samme materiale.

§ 24.

Tørkestativ med eventuell innhegning plasseres slik at de blir til minst mulig ulempe for naboene og strøket. Plassering og eventuell innhegning skal godkjennes av bygningsrådet, som også kan kreve slike innretninger plassert og utført etter en samlet plan for en gruppe bolighus.

§ 25.

Søppelbeholdere plasseres slik at de blir lett tilgjengelig og minst mulig synlige. Plasseringen skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 26.

For grupper av boliger som oppføres under ett, rekkehus og kjedehus, skal det utarbeides felles opparbeidelsesplan for terrengbehandling, beplantning og parkering som skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 27.

For hus med flere leiligheter skal antenneanlegg være felles for hvert hus.

B. FELLESAREAL OG FRIOMRÅDER.

§ 28.

Friområder skal opparbeides etter en samlet plan godkjent av bygningsrådet.

C. FORRETNINGSBYGG.

§ 29.

På arealet tillates vanligvis bare oppført bygninger for virksomheter som etter bygningsrådets skjønn tjener beboerne i det område sentret skal betjene, og som ikke er skjemmende eller sjenerende for strøket.

§ 30.

Bensin- og servicestasjoner tillates bare hvor bygningsrådet finner at særlige grunner taler for det og forholdene, bl.a. trafikkmessig, ligger til rette for det.

§ 31.

Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 32.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer uten takoppbygg og med flatt tak. Hvor spesielle grunner taler for det, kan bygningsrådet, innen rammen av bygningslovens regler godkjenne en annen byggehøyde og takform.

§ 33.

Bygningsrådet kan kreve utarbeidet detaljert bebyggelsesplan for hele kvartalet.

§ 34.

Gårdsplass kan med bygningsrådets samtykke inngjerdes med inntil 2 m. høye tette gjerder. Forøvrig tillates tomtene ikke inngjerdet. Det skal nyttes kantstein som begrensning mellom parkmessig behandlet del av tomten og areal for kjøre-

og gangtrafikk, evt. kan også lave parkgjerder benyttes etter godkjenning av bygningsrådet.

§ 35.

All parkering og av- og pålessingskal skje på egen grunn. Av hver tomt skal det legges ut et etter bygningsrådets skjønn tilstrekkelig stort areal for parkeringsplasser og trafikkavvikling for kjørende og gående.

D. OFFENTLIG BEBYGGELSE.

§ 36.

Utnyttingsgrad og bygningsmasser skal stå i et harmonisk forhold til den omliggende bebyggelse. Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, likeså adkomstveier, parkering, terrengbehandling, beplantning, innhegning o.l.

E. INDUSTRIBEBYGGELSE.

§ 37.

Tomtene skal nyttes til bebyggelse for industriell virksomhet (industri, lager, servicebedrifter o.l.) og anlegg i tilknytning til denne. Virksomheter som etter bygningsrådets skjønn kan medføre vesentlige ulemper for tilgrensende boligstrøk, kan nektes oppført, henvises til bestemte deler av arealet eller til andre industriarealer.

§ 38.

Bygningsrådet kan etter at helserådets uttalelse er innhentet tillate innredning av enkelte boliger som er nødvendig for driften av de enkelte anlegg (vaktmesterleiligheter o.l.).

§ 39.

Hvor tomtedeling er vist på planen, er denne å betrakte som vegledende, og bygningsrådet kan godkjenne andre delelinjer. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form. Før delingslinje fastsettes kan bygningsrådet kreve framlagt forprosjekt for bebyggelsen.

§ 40.

Utnyttingsgraden kan være maksimum 0.8. Minst 1/3 av nettotomt skal være ubebygget og holdes fri for skur og utelager.

§ 41.

Det kan bygges i opptil 2 etasjer eller en gjennomsnittlig gesimshøyde på 9 m. Hvor særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet godkjenne en større byggehøyde.

§ 42.

Hvor eiere av tilgrensende tomter er enige om det, kan bygningsrådet godkjenne at det bygges til nabogrense med brannvegg, når gavlene dekker hverandre.

§ 43.

Bebyggelsesplanen for hver enkelt eiendom skal utformes på en arkitektonisk tilfredsstillende måte i seg selv og i forhold til naboeiendommene, og den skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 44.

Bygningene skal ha tilfredsstillende fasademessig utstyr og fasadeutforming til alle sider, og skjemmende tekniske anlegg må unngås eller skjermes av bygningsdeler, murer eller annen innhegning.

§ 45.

All parkering og av- og pålessing av varer skal skje på egen grunn. Av hver tomt utlegges og opparbeides et tiltrekkelig areal til det antall parkeringsplasser som etter bygningsrådets skjønn vil svare til bedriftens framtidige behov. Bygningsrådet kan, hvor spesielle forhold tilsier det, tillate at deler av arealet mellom byggelinje og gate nyttes til parkering, i den utstrekning dette ikke hindrer nødvendig sikt i kryss og innkjørsler.

§ 46.

Den ubebygde del av tomta skal opparbeides på en mest mulig tilfredsstillende måte og så vidt mulig parkmessig behandles.

Utvendig lagring skal ordnes slik at den blir minst mulig synlig, eventuelt skjermes med murer eller annen innhegning. Hvor tomtene vil bli sett ovenfra, kan bygningsrådet kreve at opplagsplass skjermes med tak. Areal mellom gate og byggelinje tillates ikke nyttet til lagring.

§ 47.

Innhegning (gjerder, eventuelt hekker) skal godkjennes av bygningsrådet. Det samme gjelder innhegnings plassering, høyde, konstruksjon og farge. Sammenhengende gjerder bør ha ensartet høyde, konstruksjon og farge. Areal mellom gatelinje og byggelinje kan eventuelt bare innhegnes med lave parkgjerder eller hekker.

FELLESBESTEMMELSER.

§ 48.

Mot hovedveger og samleveger tillates ikke porter eller inn- og utkjørsler for tomter som har mulighet for atkomst fra lokal veg. Slike tomter skal planlegges med atkomst fra lokalvegen.

§ 49.

Inn- og utkjøringsforholdene til tomtene skal være oversiktlige og mest mulig trafikksikre. Det skal ved byggemelding gjøres greie for disse forhold, som skal godkjennes av bygningsrådet og forøvrig utføres etter anvisninger fra ingeniørvesenet eller vedkommende tekniske etat.

§ 50.

Ved byggemelding skal det sendes inn situasjonskart som viser hvordan tomten tenkes planert og opparbeidet. Eksisterende terreng og nye planeringslinjer skal dessuten angis på fasadeopprissene.

Skjemmende forstøtningsmurer bør unngås og terrengforskjeller formidles ved mest mulig jevne terrenglinjer. Hvor planeringen likevel vil føre til forstøtningsmurer mot gate eller nabotomt, kan bygningsrådet påby at planeringslinjene senkes, eventuelt heves, eller at det nyttes skråninger som reduserer forstøtningsmurens høyde.

§ 51.

Eksisterende trær bør søkes bevart. Forøvrig må tomtene ikke beplantes slik at det blir sjenerende for naboer eller for ferdselen.

§ 52.

Transformatorkiosker og stolper for elektrisitet og telefon søkes plassert så diskret som mulig, såvel på offentlig som på privat eiendom.

§ 53.

I de regulerte friområder kan bygningsrådet tillate at det oppføres barnehager og mindre bygninger i tilknytning til lek og idrett, og dessuten transformatorkiosker. Bygningsrådet skal ha for øye at disse anlegg får en arkitektonisk tilfredsstillende utforming som harmonerer med omliggende bebyggelse og terreng.

§ 54.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bygningsloven og bygningsvedtektene for Sørøysund kommune.

§ 55.

Etter at disse bestemmelser er trådt ikraft, er det ikke tillatt ved privat servitutt å opprette forhold som strider mot bestemmelsene.

§ 56.

Fra disse bestemmelser kan bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen tillate unntak i tilfelle hvor særlige grunner taler for det.

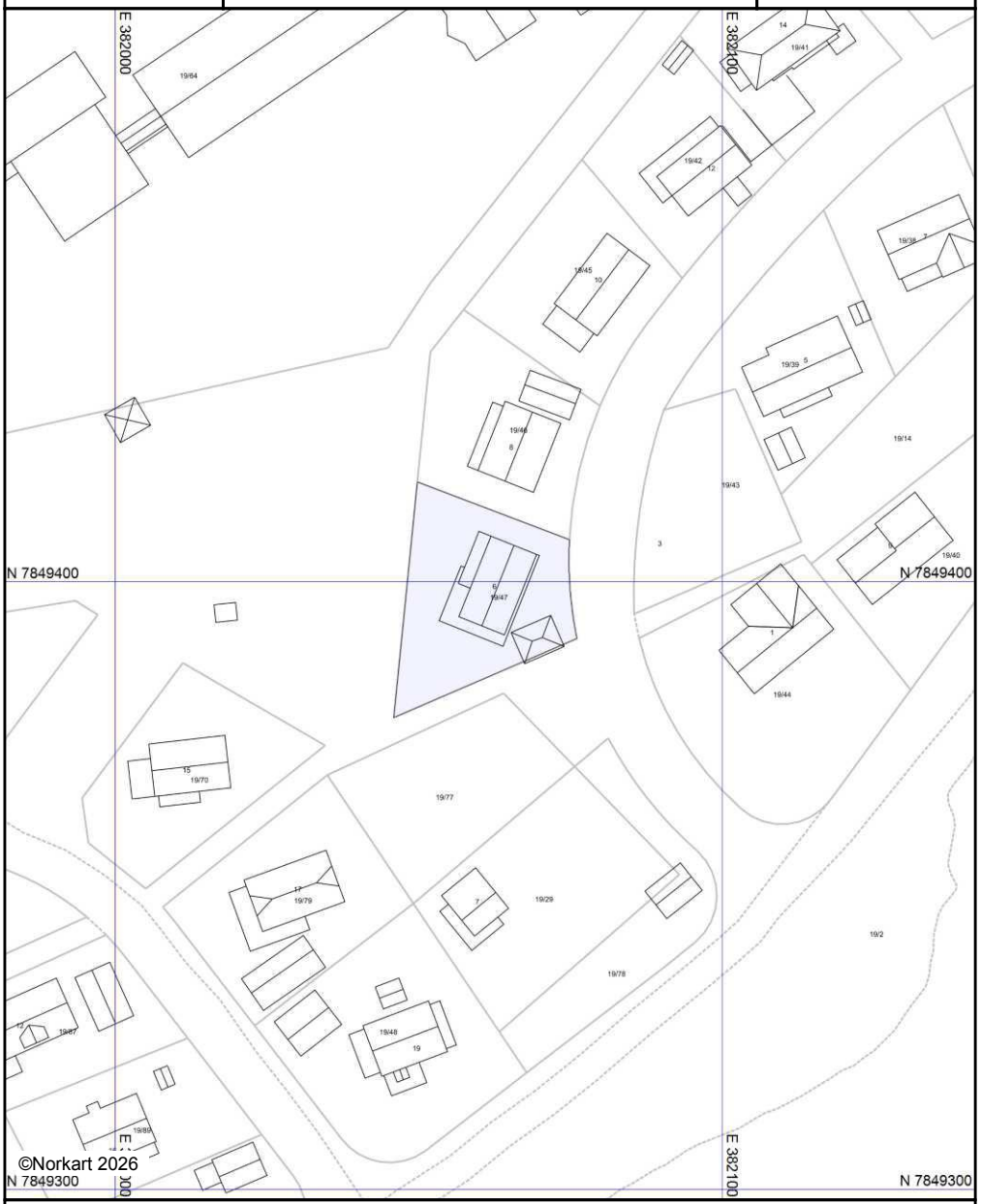
Hammerfest kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 19/47
Adresse: Forsølringen 6
Utskriftsdato: 06.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



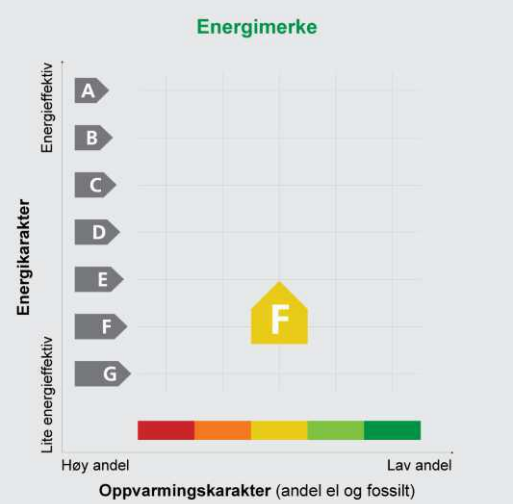
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Tegnforklaring

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Forsølringen 6
Postnr	9612
Sted	Forsøl
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	19
Bnr.	47
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2022-1432041
Dato	17.08.2022



Innmeldt av	Markus Tørseth

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Utskifting av vindu**
- **Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**
- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**
- **Isolering av gulv mot grunn**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	1975
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	182
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Forsølringen 6
Postnr/Sted: 9612 Forsøl
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 17.08.2022 10:08:51
Energimerkenummer: A2022-1432041
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Markus Tørseth

Gnr: 19
Bnr: 47
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 5: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 6: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 7: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 8: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 9: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

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.

15. **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.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Gratulerer med ny bolig!

Sikre det nye hjemmet ditt med Boligeierfordelen fra SpareBank 1 og EiendomsMegler 1



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik forsikringsfordel som gir deg 20 prosent rabatt på din nye bolig kjøpt gjennom EiendomsMegler 1.

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder 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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er miljølån noe for deg med rente fra 5,14 % (eff. 5,44 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få grønt boliglån med bankens beste rente fra 5,04 % (eff. 5,24 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på snn.no/gront-boliglan

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 5,24 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.546.337 kr, totalt 3.546.337 kr



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!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, 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 forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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.

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

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

5. Husk at 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.

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 4260071 / Fred Johansen, tlf. 982 39 630
Forsølringen 6, 9612 Forsøl
Gnr. 19, Bnr. 47, 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 ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

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 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Oppdragsnr: 4260071
Salgsoppgaven er sist oppdatert 14.08.2026

Fred Johansen
Eiendomsmegler

982 39 630
fred.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Hammerfest
Sjøgata 9, 9600 Hammerfest

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no