

Velkommen til

Stallogargoveien 6, 9620 Kvalsund

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Stallogargoveien 6
9620 Kvalsund

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 000 000,-
Omkostninger	kr	51 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 051 090,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1946
BRA/BRA-i	324 / 310 m²
Soverom	4

Energimerke 

Velkommen til Stallogargoveien 6 - en meget romslig enebolig med flott beliggenhet på Stallogargo nær Kvalsund sentrum i Hammerfest kommune. Her bor du i naturskjønne omgivelser med flott utsikt mot hav og fjell. Boligen ligger ca. 30 km fra Hammerfest sentrum, og ca. 4 km fra Kvalsund sentrum med skole, barnehage samt butikk/-post, og øvrig forretningsvirksomhet. Boligen ligger i et etablert boligfelt, har utsikt over Kvalsundet samt gode solforhold. Det er nærhet til populære tur/friluftsområder. Barnevennlig strøk.

Tomten er på nesten 3 mål og består av to teiger på hver sin side av veien. Eneboligen går over tre plan og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Den er påbygd i flere omganger og har både garasje og carport. I tilknytning til garasjen er det i tillegg bygd en 2-roms leilighet som er godkjent for beboelse, men er ikke ferdigstilt med brannvegg mot garasjen.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Egil Annar Haugen
Eiendomsmegler / Avdelingsleder

+47 905 11 486
egil.haugen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Stallogargoveien 6, 9620 Kvalsund

Registerbetegnelse
Gnr. 114, Bnr. 68, Hammerfest kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 000 000,-
Omkostninger	kr	51 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 051 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 065 490,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 50 000,-

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

Sum omkostninger kr 51 090,- 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 18 122,- pr. år 2025
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn 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: 310 m²
BRA - e: 3 m²
BRA - b: 11 m²
BRA totalt: 324 m²
TBA: 91 m²
GUA: 340 m²
ALH: 23 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
4
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
Parkering i garasjer/carport og på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 2 948 m² på eiet tomt.
Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger. Historisk oppgitt areal er 4 311 kvm, jfr. vedlagte matrikkelrapport og er inkludert veiareal. Eiendommen har mindre nøyaktige eiendomsgrenser. Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper. Eiendommen består av to

teiger.

Tomten strekker seg fra havet og oppover. Det går flere offentlige veier gjennom eiendommen. Det meste av tomten fremstår som en naturtomt, men rundt huset er det anlagt støttemurer samt plen.

Det er ukjent byggegrunn. Skrånende terreng inn mot boligens kryperom og mur. Bygningen har grunnmur i natursteinsmur. Det er såleblokk under grunnmur av blokker. Forstøtningsmurer er av naturstein samt betongblokker. Ingen opplysninger om drenering er gitt. Det antas steinsetting mot grunnmur samt goudronsmøring eller tilsvarende på grunnmur under marknivå.

Konsesjon
Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen. Det er kommunen der eiendommen ligger som behandler egenerklæringen, og kontrollerer om ervervet tilfredsstiller kravene til bruk av egenerklæring om konsesjonsfrihet. Skjøte kan ikke tinglyses før egenerklæring om konsesjonsfrihet er registrert i matrikkelen. Dette er kjøpers ansvar.

Byggeår
1946 ifølge selger. Tilbygd i ca 1971 og 1988. Bryggehus og tilbygd garasje/carport fra ca 1988. Garasje oppført ca 1997, leilighet har ukjent byggeår.

Innhold
ENEBOLIG:
1. etasje
BRA-i 93 m²: Trapperom, stue, kjøkken, bad og 1 soverom.

Loft
BRA-i 32 m²: Trapperom, bod, 2 kott og 2 soverom.

Kjeller
BRA-i 53 m²: Gang, trapperom, kjellerstue, medierom, vaskerom, uinnredede kjellerrom og boder.

I tillegg bryggehus på 7 kvm BRA.

GARASJE MED LEILIGHET:
1. etasje
BRA-i 57 m²: Gang, stue, kjøkken, bad og 1 soverom.
BRA-e 3 m²: Bod.

Underetasje
1. etasje
BRA-i 68 m²: Garasje.

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

foretatt kontrollmålinger.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. I 1. etasje er to soverom sammenslått til ett, dette er ikke søknadspliktig da bruken av arealet ikke endres. I kjeller fremkommer kun en del av arealet på tegninger, og dette består her av boder. Kjellerstue, medierom og vaskerom fremkommer ikke på disse tegningene, og megler kan derfor ikke verifisere at rommene er godkjente for varig opphold. Loftet fremkommer heller ikke på noen av de byggegodkjente tegningene som megler har mottatt fra kommunen, og det kan derfor heller ikke verifiseres at dagens bruk av loftet er i tråd med det som er omsøkt og godkjent. Det er tegnet inn en garasje på boligen men det er kun anlagt en åpen carport under verandaen. Fasadeendringer er søknadspliktige. For garasje med leilighet er det er bygd enn innglasset veranda som ikke tegnet inn, samt oppført en utvendig bod ved inngang som ikke fremkommer på plantegningen.

Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, samt fasadeendringer er søknadspliktige tiltak. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår.

Standard
Boligen er gammel og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

ENEBOLIG:
Kjøkken:
Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Opplegg for frittstående hvitevarer. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Ingen dokumentasjon. Eldre bad med malte vegger og belegg på gulv. Våtrommet må totalrenoveres.

Vaskerom:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Eldre vaskerom med løst belegg på gulv og trepanel på vegg. Våtrommet må totalrenoveres.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av parkett, laminat, betong og belegg. Veggene har tapet, malte plater og strie. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag, samt støpt betonggulv i kjeller. Krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Malt tretrapp. De innvendige dørene er form pressede fabrikk malte dørblad med malte karmer med varierende alder og tilstand.

Pipe og ildsted:
Boligen har mursteinspipe og oljekamin.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast.
Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg:
Eldre elektrisk anlegg fra med åpne og skjulte føringer. Sikringsskap med både skrusikringer og automatsikringer.

GARASJE MED LEILIGHET:
Kjøkken:
Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad:
Veggene har baderomsplater, taket er malt og gulvet har vinylbelegg. Det er to plastsluker og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene og tak har malte plater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Malte fyllingsdører.

Pipe og ildsted:
Elementpipe og vedovn.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg:
Nyere elektrisk anlegg fra byggeår hovedsakelig med skjulte føringer.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):
BOLIG:
TG2 – Utvendig:
- Veggkonstruksjon: Beslagløsninger rundt enkeltvinduer er mangelfull og det er fare for råteskader stedvis i konstruksjon rundt vinduer. Stedvis dårlig tettesjikt og fare for fuktskader i konstruksjon. Det er ingen musesperre.
- Takkonstruksjon/loft: Manglende utvendig vedlikehold og ferdigstillelse. Svak konstruksjon over takutstikk. Kaldloft er ikke mulig og inspiseres uten bruk av stige og hjelpemann.
- Vinduer: Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Dører: Eldre hovedytterdør og kjellerdør med høy bruksslitasje på pakninger/hengsler og håndtak.
- Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har riss og sprekkdannelser.
- Vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Funksjonstest er ikke utført da vann er avskrudd i boligen.

TG2 – Innvendig:
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Krypkjeller: Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader. Det er for dårlig terrengfall vekk fra konstruksjonen. Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.
- Dører: Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
- Kjøkken: Høy slitasje på kjøkken og innredning slik som lyspunkt. Vann og avløp er ikke testet da vannet er avskrudd.
- Vannledninger: Det er irr på rør. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Avløpsrør/sluker er ikke funksjon testet da boligens vannrør er koblet i fra.
- Ventilasjon: Ventiler, nettinger og gjennomføringer er svekket som følge av elde og slitasje.
- Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank.

TG3 – Utvendig:
- Nedløp og beslag: Takrenner har punktvise lekkasjer. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Beslagløsninger rundt oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer i takflater er ikke kontrollert på grunn av snøforhold.
- Vinduer: Fuktskader i vinduer Åpninger ut. Defekte vinduer. Eldre vinduer uten beslag.
- Balkonger/terrasser: Verandadekke uten inspeksjonsmulighet på grunn av snøforhold. Nærmere undersøkelser kreves. Skader på betongdekket. Midlertidig oppjekking registreres. Manglende vedlikehold av bjelker samt høy slitasje på grunn av vær og vind. Bruk av rustne spiker. Manglende utvendig vedlikehold.
- Trapper: Betong trapp med store skader.
- Andre utvendige forhold: Fundament til carport er ikke telesikret (jordspyd). Skjevheter i fundament til vegg som forplanter seg videre i overliggende veranda. Manglende vedlikehold de senere år. Høy fuktighet i veggpanel (fare for råteskader). Utett tekking under verandadekke. Skader i betong.
- Fuktsikring og drenering: Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.
- Forstøtningsmurer: Manglende overflatebehandling av blokk støttemur og fare for frostsprengning. Det mangler rekkverk/sikring.
- Terrengforhold: Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

- Oljetank: Oljetank under bjelkelag og i kryperom.

TG3 – Innvendig:
- Overflater: Manglende ferdigstillelse av enkeltrom. Innvendig overflater bærer preg av stedvis høy slitasje, eldre og ikke fagmessig utførsel stedvis. Sprekker og skader stedvis på overflater. Løst belegg. Sprekker etter setninger i stue.
- Etasjeskille: Knirk i gulv og skjevheter. Det må påregnes setning av fundament til tilbygg.
- Pipe og ildsted: Eldre oljeovn. Ildfast plate mangler på gulvet. Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Rom under terreng: Deler av rom under terreng fremstår som uinnredet med eldre utførsel stedvis. Det er synlige fukt- og råteskader.
- Trapper: Trappen er nokså bratt. Det er ikke montert rekkverk og det mangler håndløper.
- Bad: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Utett belegg og motfall til sluk. Misfarging av belegg. Fuktskader og synlige råteskader bak dusj.
- Vaskerom: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Utett belegg. Høy fuktighet i vegg på vaskerom.
- Kjøkken: Ventilatoren må skiftes.
- Elektrisk anlegg: Det registreres både nyere og eldre elektriske føringer. Da anlegget ikke har samsvarserklæring og det registreres en god del løse ledninger samt ikke fagmessig arbeid på anlegget må det sjekkes av fagfolk.
- Branntekniske forhold: Brannvarslere er demontert og slukkemiddel er fra 1997.

GARASJE MED LEILIGHET:
TG2 - Utvendig:
- Taktekking: Det registreres lav takvinkel på taket.
- Nedløp og beslag: Fuktskader rundt pipe. Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Veggkonstruksjon: Stedvis manglende kledning i front. Skader på tettesjikt og fare for fuktskader i konstruksjon.
- Takkonstruksjon/loft: Skjevheter i kasse samt manglende åpning for lufting av konstruksjon. Fuktskader i innvendig tak rundt pipe.
- Vinduer: Vannbrett er ikke fagmessig utført. Noen glassruter er punktert eller sprukne. Manglende overflatebehandling av vindu.
- Dører: Eldre dører med mindre skader samt manglende omramming rundt port.
- Balkonger/terrasser: Skjevheter registreres og rekkverk er for lavt.
- Fuktsikring og drenering: Det registreres forhøyede fuktverdier i teknisk rom noe som kan indikere feil på drens.
- Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser.

TG2 - Innvendig:
- Overflater: Løs laminat på gulv på kjøkken, utvist om det er skader på vinylbelegget under. Fuktmerker i tak rundt pipe. Skader på belegg i vinterhage samt rundt dekkplate under ovn i stuen.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rom under terreng: Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen. Vegger er isolert med isopor.
- Krypkjeller: Langt spenn på bjelker. Manglende ferdigstillese og skader i tettesjikt.
- Bad: Svertesopp og misfarging på dusjhjørner. Stedvis dårlig fuge ned mot sokkellist. Det er påvist svertesopp i silikonfuger og tegn på fuktskader. Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/falløsning. Det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført uavhengig kontroll.
- Vannledninger: Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning. Vannrør er ikke testes da vannet er demontert.
- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller eltilkobling.

- Elektrisk anlegg: Da anlegget ikke har samsvarserklæring bør anlegget sjekkes av fagfolk. Det foreligger ingen dokumentasjon på anlegget i garasje.
TG3 - Utvendig:
- Nedløp og beslag: Manglende takrenner på garasjen.

TG3 - Innvendig:
- Branntekniske forhold: Det er ikke registert brannvarslere og slukkemiddel i boligen og garasjen.

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: For noen år siden var det lekkasje i overgangen mellom eldre del av ytre tak og en nyere del. Selve lekkasjen skal være reparert, men vi har ikke noe dokumentasjon på det da han som gjorde det er død Lekkasje fra cisterne toalett. Ble fikset, men eldre eier ba voksne barnebarn ta ut en del av takplatene i gangen under for å sjekke at det ikke hadde kommet vann/fukt ned i det laget. Det hadde det ikke. Dette hullet i taket er ikke utbedret. Før dusjkabinett ble installert av leieboere i 2020 ble det dusjet rett mot hjørnet bak og det er typiske fuktskader i platene der.

Pkt. 2: Oppussing av badet til datidens standard i 1990. Dokumentasjon finnes ikke så derfor kan det ikke defineres som gjort av faglært.

Pkt. 4: Kloakk kom opp i vaskerom i kjeller i fjor. Gjensidige hadde fagfolk som fikset problemet. Potensielt problem at eldre rør i bakken kan smuldre.

Pkt. 5: Min far bygget ut verandaen og lagde i tillegg platting rundt hele huset i 2000 slik at hans kone kunne komme seg rundt alle stedene med rullestol.

Pkt. 6: Alle vinduene er av eldre årgang men de aller fleste virket til å fungere greit. Kjent skade er vinduet på soverom i loftsetasjen. Vinduet og døra i tilknytning til kjellerstue/gamingrom som voksent elektrikerutdannet barnebarn pusset opp er ikke gjort ferdig.

Pkt. 8: Tydelig skjevhet i gulvet i stua. Smuldringsskader på grunnmuren.

Pkt. 9: Dårlig skøyte i takrennen foran huset over verandaen. Vannet flommer over ved styrtregn.

Pkt. 19: I leiligheten over garasjen er det tegn etter at det har rent vann langs pipa. Min far som byggherre ble syk og døde før han fikk ordnet med blikkenslager for å fullføre pipa med pipehatt. Ordnet av blikkenslager sommeren 2024.

Pkt. 21: Parafinovn i stua som ikke har blitt brukt på årevis.

Pkt. 26: Generell oppussing medio 1980, da spiraltrapp til loftet ble satt inn fra stua. To mindre soverom ble slått sammen til et stort slutten av 80-tallet, badet pusset opp til datidens standard tidlig 1990-tall. Verandaen utvidet og platting laget rundt hele huset ca 2017-18.

Pkt. 27: Lagerrom under taket og rom i kjelleren endret. Vet ikke når. Kjellerstue delvis ombygget 2021.

Pkt. 30: Over garasjen er det bygget en ny handikapptilpasset leilighet i 2020-årene. Ikke ferdigstilt pga manglende brannvegg i garasjen.

Pkt. 38: Min avdøde far var en nevenyttig mann med nevenyttige kompiser. Han har stadig holdt på med prosjekter på eiendommens bygninger og hage. Det som må fjernes er i hvert fall alle hans elektriske løsninger med skjøteledninger festet i skjøteledninger rundt veranda og i hovedgarasjen.

Pkt. 40: Dette er et dødsbo der de som kjenner til hva som er gjort og ikke gjort og når er døde og lite dokumentasjon foreligger spesielt siden min far selv gjorde mesteparten av utbygginger, utbedringer og vedlikehold. Han hadde erfaring siden han bygde sitt første hus på 60-tallet i Bodø og også som eldre jobbet i byggvarefirma. Når det gjelder leiligheten over garasjen har han hatt profesjonell hjelp med det formelle og forskriftsmessige. Hovedhuset har mye potensiale men trenger mye oppussing for å komme i moderne standard. Leiligheten trenger at brannveggen i garasjen bli fullført slik at den blir ferdigstilt.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

ENEBOLIG:
Takkonstruksjon/ taktekke:
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med innredet loft samt mindre kaldloft over hanebjelker. Takavrenning mot utvendig taknedløp. Saltaksform med renner og nedløp i plastbelagt stål.

Veggkonstruksjon:
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade har stående bordkledning.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.

Dører:
Bygningen har hovedytterdør med brun fineroverflate og malt balkongdør i tre. Enkel kjellerdør i tre.

Balkonger/terrasser:
Veranda fundamentert på søyler og oppført med impregnerte materialer, samt rekkverk med stående kledning. Betongdekke i underetasjen. Støpt betongtrapp.

GARASJE MED LEILIGHET:
Takkonstruksjon/ taktekke:
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med lukket konstruksjon. Taktekkingen er av pappshingel og stål/aluminiumsplater over leilighet. Takavrenning mot utvendig taknedløp. Saltaksform med renner og nedløp i stål.

Veggkonstruksjon:

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har stående bordkledning. samt liggende i front.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør samt malt boddør og malt verandadør til leilighet. Stål/aluminiums hovedytterdør til garasje samt stålport.

Balkonger/terrasser:
Hengeveranda av tre med liggende rekkverk.

BRYGGEHUS:
Eldre kaianlegg oppført av trevirke med lite bryggehus samt tørkestativ. Bryggehuset er oppført av bindingsverk som er kled utvendig og innvendig. Det registreres store skjevheter i stopler og dekke samt løse stopler som står og slår i havet. Det er montert kran ytterst på kaien. Den er ikke testet. Ytterligere undersøkelser anbefales når kaien er snøfri for ferdsel på kaianlegget

Beliggenhet
Flott beliggende bolig eiendom på Stallogargo nær Kvalsund sentrum i Hammerfest kommune. Flott utsikt og naturskjønne omgivelser. Boligen ligger ca. 30 km fra Hammerfest sentrum, og ca. 4 km fra Kvalsund sentrum med skole, barnehage samt butikk/-post, og øvrig forretningsvirksomhet. Boligen ligger i et etablert boligfelt, har utsikt over Kvalsundet samt gode solforhold. Det er nærhet til populære tur/friluftsområder. Barnevennlig strøk.

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.

Viktig informasjon
Det gjøres oppmerksom på at dette er salg av eiendom for et dødsbo. Det må legges til grunn at ingen av arvingene har bebodd eiendommen i nyere tid, eller at de ikke har bebodd eiendommen, og at de derfor ikke er kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmaterialet. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke vil bli ytterligere rengjort i forbindelse med overtagelsen. Rydding og tømming kan gjøres etter nærmere avtale mellom kjøper og selger. Så lenge arvingenes kunnskap om eiendommen er begrenset, oppfordres kjøper til å foreta nødvendige undersøkelser.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca 1946, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Det foreligger byggegodkjente tegninger av tilbygg over to etasjer, datert 26.08.71. Det foreligger ikke kopi av byggesøknad, midlertidig brukstillatelse/ferdigattest eller annen dokumentasjon for tiltaket.
Det foreligger byggegodkjente tegninger av tilbygd garasje og større stue, datert 1987. Det foreligger også byggetillatelse datert 17.10.88. Ifølge vedtaket gjelder godkjennelsen stue på 25 kvm og garasje på 32 kvm. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltaket.

Det foreligger byggegodkjente tegninger av bryggehus (sjøhus og redskapsbu), datert 31.08.88. Det foreligger også byggetillatelse datert 17.10.88. Tiltaket har ikke utstedt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Det foreligger godkjent søknad om byggetillatelse for garasje, datert 10.06.97. Dette gjelder oppføring av garasje på ca 70 kvm. Det foreligger også tegninger av tiltaket som ikke er stemplet eller datert. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltaket.

Det foreligger bygningstegninger av garasje/tilbygg med en 2-roms leilighet. Disse er ikke daterte eller stemplet av kommunen, årstall er dermed usikkert. Leiligheten betegnes som en eldrebolig. Det foreligger ikke kopi av byggesøknad, midlertidig brukstillatelse/ferdigattest eller annen dokumentasjon på tiltaket.

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.

Oppvarming
Det er installert luft til luft varmepumpe. Boligen har mursteinspipe og oljekamin. Elementpipe og vedovn i garasje med leilighet.

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.

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

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Enheten kan fritt leies ut i sin helhet. Leilighet oppført i forbindelse med garasje er godkjent for beboelse i henhold til tegninger mottatt fra kommunen, men er ikke ferdigstilt med brannvegg mot garasjen. For å lovlig kunne leie ut denne enheten må brannskillet ferdigstilles og godkjennes av kommunen. Leiligheten er ikke registrert som egen bruksenhet iht. matrikkel.

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

Regulering
Eiendommen er regulert til bolig- og fritidsbebyggelse i eldre reguleringsplan for Stallogargo Vest med plan-ID 2006, datert 16.03. I henhold kommuneplanens arealdel skal reguleringsplanen fortsatt gjelde. En mindre del av eiendommen er regulert til friområde, naturvernområde og areal for bevaring av landskap og vegetasjon.

Vei, vann og avløp
Det er adkomstvei til eiendommen delvis over gnr/bnr 114/184, fra offentlig fylkesvei. Gnr/bnr 114/184 eies av Finnmark fylkeskommune, men er registrert som en privat vei.
Stallogargoveien 2 har adkomst over en mindre veibit tilhørende Stallogargoveien 6.

Eiendommen er tilknyttet offentlig 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 639 861,- for 2023
Sekundærverdi kr 2 559 442,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Trine Meyer Vogsland og Lene Renathe Haneboe

Heftelser og servitutter
Jordskifte
Dagboknr.: 960
Dato: 29.04.1961
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 2018
Dato: 19.08.1969
Rettighetshaver: Stallogargo vannverk AL
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om kloakkledn
Dagboknr.: 313
Dato: 23.01.1976

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 3234
Dato: 24.08.1995
Statens Vegvesen Finnmark vegrett over denne eiendom.

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

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 65 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 2 500,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 9 355,- (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.

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 27-02-2025 av Ragnvald Berntsen i Byggtakst AS.

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

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget

eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. 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 27.02.25
Selgers egenerklæring, datert 20.02.25
Energiattest, datert 26.03.25
Bygningstegninger tilbygg 1987 og 26.08.71
Byggetillatelse tilbygg/ombygging, datert 17.10.88
Bygningstegning og byggetillatelse sjøhus, datert 31.08.88
Bygningstegninger og byggetillatelse garasje, datert 10.06.97
Bygningstegning garasje med leilighet, ikke datert
Matrikkelrapport, datert 12.02.25
Grunnkart, datert 12.02.25
Oversiktskart, datert 12.02.25
Reguleringsplan, datert 12.02.25
Reguleringsbestemmelser, datert 20.01.06
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
Egil Annar Haugen
Eiendomsmegler / Avdelingsleder
Telefon: 905 11 486
Epost: egil.haugen@em1nn.no

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























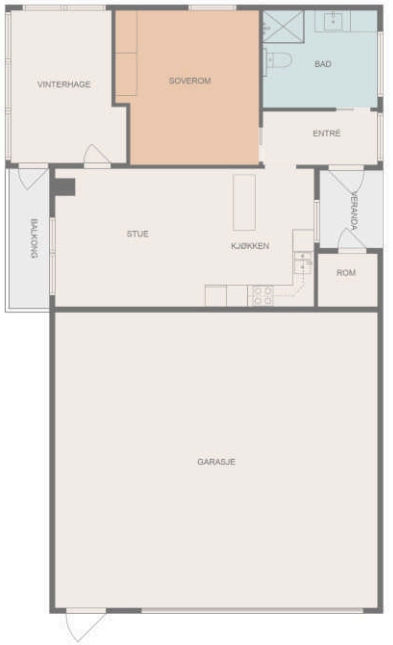








MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.



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

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Stallogargoveien 6 , 9620 KVALSUND
HAMMERFEST kommune
gnr. 114, bnr. 68

Sum areal alle bygg: BRA: 324 m² BRA-i: 310 m²



Befaringsdato: 18.02.2025 **Rapportdato:** 27.02.2025 **Oppdragsnr.:** 21852-1159 **Referansenummer:** VZ9594

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

Byggtakst AS

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 boligsalgsrapport, tilstandsvurdering og verdivurdering av boliger.

Våre takstmenn er sertifisert for oppdrag innen en rekke ulike fagområder.
Med lang erfaring innen bransjen går vi for å være best innenfor vårt felt, og med kunden i fokus garanterer vi gode resultater.
Vi kan tilby en gjennomgang av deres bolig for å finne tilstanden til boligen, om det er ved salg, eller behov for vedlikehold.



Rapportansvarlig

Ragnvald Berntsen.

Ragnvald Berntsen

ragnvald.berntsen@byggtakst-as.no
476 68 965

Byggtakst AS

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 vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

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 • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • 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.

Stallogargoveien 6 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 68
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Bolig oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret. Egenskaper særlig for varmeisolering, vindsperresjikt og ventilasjon vil være
svakere for bygning etter datidens byggeforskrift og standard, enn ved bygninger oppført etter dagens krav.
Boligen bærer preg av eldre og manglende vedlikehold de senere år.
Enkelte utdrag fra rapporten.
Bolighuset fremstår som eldre og med manglende vedlikehold de senere år og er å betrakte som ett renoverings objekt.
Garasjen med leiligheten er av nyer dato med det mangler ferdigattest så bygget er således ikke godkjent.
Det registreres avvik i takvinkel for den type tekking som er montert, og tegn til tidligere lekkasje rundt pipe.
Det har ikke vært utført kontroll av tetthet på bygget samt på våtrom. Videre er det ikke montert ventilasjon.
Badet har dårlig fall på gulv og det registreres mindre fukt merker på baderomsplater.
Brann skille mellom garasjen og bo delen er ikke dokumentert og det må påregnes mangler på den.
Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført arbeid om mulig.
Kaianlegget er ikke tilstands vurdert og bør sjekkes nøyere opp av potensiellere kjøper
Før øvrig henvises det til rapporten som helhet..

Enebolig - Byggeår: 1946

UTVENDIG Gå til side

Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takavrenning mot utvendig taknedløp. Saltaksform med renner og nedløp i plastbelagt stål.
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med innredet loft samt mindre kaldloft over hane bjelker.
Kaldloft er ikke mulig og inspiseres uten bruk av stige og hjelpe mann. (Hms)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.
Varierende alder og tilstand
Bygningen har hoved ytterdør med brun finer overlate og malt balkong dør i tre.
Enkel kjellerdør i tre
Veranda fundamentert på søyler og oppført med impregnerte materialer, samt rekkverk med stående kledning.

Betong dekke i underetasjen.
Støpt betong trapp.
Carport.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett,laminat,betong og belegg. Veggene har tapet,malte plater og Strie. Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag, samt støpte betonggulv i kjeller

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe og olje kamin.
Gulvet er av tilfaregulv med plater med mest parten av gulvet er av betong.
Veggene har plater på ett rom resten består av betong /mur.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner og avvik er registret på betongen
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Boligen har malt tretrapp.
De innvendige dørene er form pressede fabrikk malte dørblad med malte karmer med varierende alder og tilstand

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Ingen dokumentasjon.
Eldre bad med malte vegger og belegg på gulv.

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Eldre vaskerom med løst belegg på gulv og tre panel på vegg
Manglende tettesjikt
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

KJØKKEN Gå til side

Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.
Frittstående hvitevarer
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert luf til luft varmepumpe.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Eldre elektrisk anlegg fra med åpne og skjulte føringer.
Sikringsskap med både skrusikringer og automatsikringer
Brannvarslere er demontert og slukemiddel er fra 1997

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Ingen opplysninger om drenering er gitt. Det antas steinsetting mot grunnmur samt
goudronsmøring eller tilsvarende på grunnmur under marknivå.
Bygningen har grunnmur i natursteinsmur. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.
Forstøtningsmurer er av naturstein samt betongblokker
Skrående terreng inn mot boligens kryperom og mur
Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1946. Det er private

Stallogargoveien 6 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 68
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Beskrivelse av eiendommen

stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1946. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Det er oljetank av ukjent type.

Garasje med leilighet. - Byggeår: 1999

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater over leleigfhete 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. .Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takavrenning mot utvendig taknedløp. Saltaksform med renner og nedløp i stål
Manglende takrenner på garasjen
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
samt liggende i front
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med lukket konstruksjon
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass på garasje
Bygningen har malt hovedytterdør samt malt boddør og malt veranddør til lelighet
Bygningen har stål/aluminiums hovedytterdør til garasje samt stålport
Henge veranda av tre med liggende rekkverk

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har elementpipe og vedovn.
Gulvet er av betong. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i teknisk rom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 21.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg.
Det er 2 plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN Gå til side

Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Nyere elektrisk anlegg fra byggeår hovedsakelig med skjulte føringer
Det er ikke register brannvarslere og slukkemiddel i boligen og garasjen

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Ingen opplysninger om drenering er gitt. Boligens drenssystem er i fra
oppføringsåret til boligen.
Bygningen har betonggrunnmur. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.
Skrående naturlig terreng
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2018. Det er private stikkledninger som mest sannsynlig går i havet Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2018. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

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

Det er tegnet inn en garasje på boligen med det er kun anlagt en åpen carport under verandaen. (Fasadeendring)

Bryggehus

• Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke fremlagt av eier så vesentlig endringer etter byggeår er ikke registret.
Ytterligere undersøkelser anbefales. Ved befaring er det ikke framlagt ferdigattest på
oppført bygningsmasse. Det forutsettes at eksisterende bygningsmasse på eiendommen har de nødvendige godkjenningen.

Garasje med leilighet.

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

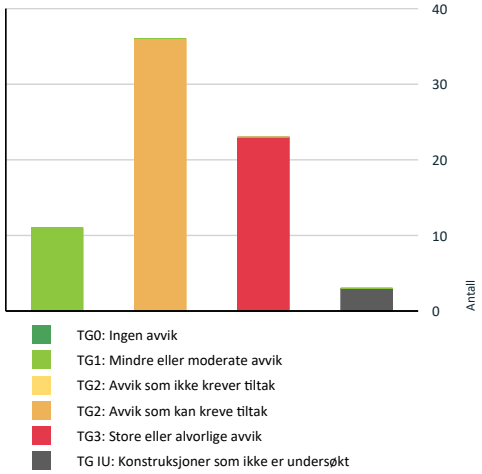
Det er ikke utstedte ferdigattest på tilbygg. ((Ansvarsrett for uavhengig kontroll av våtrom. Er ikke fremlagt) (Ansvarsrett for uavhengig kontroll av lufttetthet. Er ikke fremlagt)
Det er bygd enn innglasset veranda som ikke tegnet inn samt oppført en utvendig bod ved inngang som ikke tegnet inn på plantegningen.

Stallogargoveien 6 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 68
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

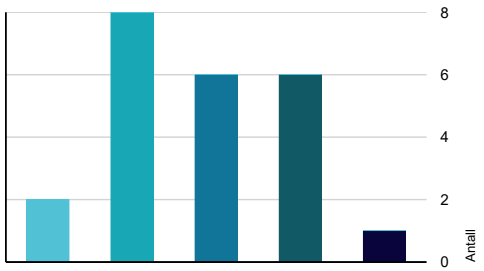
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Vinterforhold da enkelt utvendig bygningsdeler er dekket av snø, det gjelder særlig tak og verandaer.
Det taes forbehold at det ikke registreres skader under snø som ikke var synlig på befaringen.
Generell bruksslitasje fra normal bruk over tid som er synlig vil ikke bli anført som egne
punkter på de respektive overflater. Slike forhold som er synlig for enhver ved egen befaring vil
ikke kunne forventes å være spesifisert i denne rapporten.
Skjulte konstruksjoner er ikke kjent, og ved befaring er det ikke fremlagt dokumenter som
beskriver disse forhold. Beskrivelse av skulte konstruksjoner er basert på erfaringsmessige
byggeskikk fra byggetiden, dette kan inneholde avvik og forbehold tas derfor. Før rapporten tas i bruk skal den være kontrollert av eier/representant.
Dersom rapporten tas i bruk uten endring, ansees rapporten som akseptert med dens framstilling av fakta og innhold

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag

Gå til side

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
Takrenner har punktvise lekkasjer.

Beslagløsninger rundt oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer i takflater er ikke kontrollert på grunn av snøforhold

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendig > Vinduer

Gå til side

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Fuktskader i vinduer
Åpninger ut. Defekt vinduer

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.
Konstruksjonene har omfattende skjevheter.
Oppkanten til døren er for liten.
Overgangen mellom balkong/terrasse og yttervegg er utett.

Veranda dekke uten inspeksjons mulighet på grunn av snøforhold. Nærmere undersøkelser kreves
Skader på betong dekket.
Midlertidig oppjekking registreres
Manglende vedlikehold av bjelker samt høy slitasje på grunn av vær og vind
Bruk av rust spiker
Manglende utvendig vedlikehold

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Det er avvik:

Betong trapp med store betong skader

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendig > Andre utvendige forhold Gå til side

Det er avvik:

Fundament til carport er ikke tele sikret. (Jord spyd)
Skjevheter i fundament til vegg som forplanter seg videre i overliggende veranda.
Manglende vedlikehold de senere år. Høy fuktighet i veggpanel(Fare for råteskader)
Utett tekking under veranda dekke
Betong skader

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
Det er avvik:

Manglende ferdig stillelse av enkelt rom
Innvendig overflater bærer preg av stedvis høy slitasje, eldre og ikke fagmessig utførsel stedvis
Sprekker og skader stedvis på overflater.
Løs belegg
Sprekker etter settinger i stue

Kostnadsestimat: Over 300 000

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Det er avvik:

Knirk
Det må påregnes setting fundament til tilbygg

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.

Eldre olje ovn

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
Det er ikke mulig å foreta hulltaking i underetg i utsatte konstruksjoner.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Deler av rom under terreng fremstår som uinnredet med eldre utførsel stedvis

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
Det er ikke montert rekkverk.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Generell Gå til side

Stallogargoveien 6 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 68
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Synlige råteskader i vegg bak dusj

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell Gå til side

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Avtrekk Gå til side

Det er registrert avvik med avtrekk.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

Eldre elektrisk anlegg fra med åpne og skjulte føringer.
Sikringsskap med både skrusikringer og automatsikringer

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold Gå til side

Brannvarslere er demontert og slukemiddel er fra 1997

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tomteforhold > Forstøtningsmurer Gå til side

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

Manglende overflatebehandling av blokk støttemur og fare for frostspregning

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tomteforhold > Oljetank Gå til side

Det er opplyst om at oljetank er sanert, men tilfredsstillende dokumentasjon mangler
Det foreligger krav om sanering av oljetank.

Olje tank under bjelkelag og i kryperom

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Taktekking Gå til side

Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Beslag løsninger rundt enkelt vinduer er mangelfull og det er fare for råteskader stedvis i konstruksjon rundt vinduer.
Stedvis dårlig tettesjikt og fare for fuktskader i konstruksjon

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
Konstruksjonene har skjevheter.

Manglende utvendig vedlikehold og ferdigstilles
Svak konstruksjon over tak utstikk.
Kaldloft er ikke mulig og inspiseres uten bruk av stige og hjelpe mann. (Hms)

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Vinduer - 2 Gå til side
Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Utvendig > Dører Gå til side
Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Eldre hoved ytterdør og kjeller dør med høye bruksslitasje på pakkinger/hengsler og håndtak

Innvendig > Radon Gå til side
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Innvendig > Krypkjeller Gå til side
Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.
Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
Krypkjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.
Det er for dårlig terrengfall vekk fra konstruksjonen.
Det er manglende fuktsperre på bakken.
Det er registrert symptomer på og er mistanke om skader på konstruksjoner i krypkjelleren.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side
Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side
Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Høy slitasje på kjøkken og innredning slik som lyspunkt
Vann og avløp er ikke testet da vannet er avskrudd

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Det er irr på rør.

Vannrør er ikke videre besiktet for skader, funksjon og tetthet da vannrør er koblet inntak.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Avløpsrør/sluker er ikke funksjon testet da boligens vannrør er koblet i fra.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
Det er avvik:

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

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side
Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
Grunnmuren har sprekkdannelser.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Funksjonstest er ikke utført da vann er avskrudd i boligen

Garasje med leilighet.

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag - 2 Gå til side

Stallogargoveien 6 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 68
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Det er påvist avvik i beslagløsninger.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
Det er avvik:

manglende takrenner p garasjen

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold Gå til side

Det er ikke register brannvarslere og slukkemiddel i boligen og garasjen

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Taktekking - 2 Gå til side
Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side
Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side
Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.
Det er avvik:

Det registreres lav takvinkel på taket. 4 graders fall Stålplate leverandører anbefaler minste 10 grader. Skader kan oppstå på takplater når takvinkelen er så lav som 4 grader.

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side
Det er påvist avvik i beslagløsninger.
Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Fuktskader rundt pipe

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
Det er avvik:
Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Stedvis manglende kledning i front
Skader på tettesjikt og fare for fuktskader i konstruksjon

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side
Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
Det er registrert symptom på fuktskader i konstruksjonen.

Skjevheter i kasse samt manglende åpning for lufting av konstruksjon

Fuktskader i innvendig tak rundt pipe

Utvendig > Vinduer Gå til side
Vannbrett er ikke fagmessig utført.

Utvendig > Vinduer - 2 Gå til side
Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Utvendig > Dører - 2 Gå til side
Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
Det er avvik:

Eldre dører med mindre skader samt manglende omramming rundt port

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side
Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Skjevheter registreres

Innvendig > Overflater Gå til side
Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Løs laminat på gulv på kjøkken, utvist om det er skader på vinyl belegget under
Fukt merker i tak rundt pipe
Skader på belegg i vinterhage samt rundt dekkplate under ovn i stuen

Innvendig > Radon Gå til side

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

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
Det er påvist andre avvik:

Vegger er isolert med isopor

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Det er avvik:

Langt spenn på bjelker
Manglende ferdigstilles og skader i tettesjikt

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.
Det er avvik:
Det er påvist svertesopp i silikonfuger.

Stedvis dårlig fuge ned mot sokkelliste

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Det er avvik:

Sverte sopp og misfarging på dusj hjørner

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Vannrør er ikke testes da vannet er demontert

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

Nyere elektrisk anlegg fra byggeår hovedsakelig med skjulte føringer

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
Det er påvist andre avvik:

Det registreres forhøyede fuktverdier i teknisk rom noe som kan indikere feil på drens, bygningsdels bør sjekkes nærmere og utbedringer kan ikke utelukkes

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Grunnmuren har sprekkdannelser.
Det er avvik:

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1946

Kommentar
Bygningen har ukjent byggeår.

Anvendelse
Boligformål

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering

1971	Tilbygg	Tilbygg til enebolig. Over 2 etasjer. Inngang
1988	Tilbygg	Tilbygg på enebolig. (Større stue og garasje)

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.



Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.
Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.



Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.
Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

TG 3 Nedløp og beslag

Takavrenning mot utvendig taknedløp. Saltaksform med renner og nedløp i plastbelagt stål.

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

Tilstandsrapport

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Takrenner har punktvise lekkasjer.

Beslagløsninger rundt oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer i takflater er ikke kontrollert på grunn av snøforhold

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må utføres.
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Nærmere undersøkelser kreves når snøen har tint.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Manglende snøfanger

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Beslag løsninger rundt enkelt vinduer er mangelfull og det er fare for råteskader stedvis i konstruksjon rundt vinduer.
Stedvis dårlig tettesjikt og fare for fuktskader i konstruksjon

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Musesperre må etableres.
- Andre tiltak:

Tettesjikt må utbedres stedvis og fukt skadet materialer må skiftes ut etter nærmere undersøkelser.

Stallogargoveien 6 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 68
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport





Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen og manglende overflatebehandling Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Stedvis dårlig tettesjikt og fare for fuktskader i konstruksjon Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med innredet loft samt mindre kaldloft over hane bjelker.
Kaldloft er ikke mulig og inspiseres uten bruk av stige og hjelpe mann. (Hms)

Vurdering av avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Manglende utvendig vedlikehold og ferdigstilles
Svak konstruksjon over tak utstikk.
Kaldloft er ikke mulig og inspiseres uten bruk av stige og hjelpe mann. (Hms)

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:
- Lokal utbedring må utføres.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Forsterkning og ferdigstillelse må utføres etter nærmer undersøkelser.
Nærmere undersøkelser kreves av kaldloft over hane bjelker, man kan ikke utelukkes skader der som ikke er avdekket.

Tilstandsrapport



Manglende overflatebehandling



Svak konstruksjon



Manglende ferdigstillelse



Svak konstruksjon

TG 3 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.
Varierende alder og tilstand

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Fuktskader i vinduer
Åpninger ut. Defekt vinduer

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Det må påregnes at flere tallet av vinduer i kjeller og på loft må skiftes

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Fuktskader i vinduer



Fuktskader samt manglende ferdigstillelse



Eldre vinduer uten beslag



Åpninger ut. Defekt vinduer

TG 2 Vinduer - 2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass i 1 etasje

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.



Værslitte karmer og rammer, samt dårlig fall på beslag

TG 2 Dører

Bygningen har hoved ytterdør med brun finer overlate og malt balkong dør i tre.
Enkel kjellerdør i tre

Vurdering av avvik:

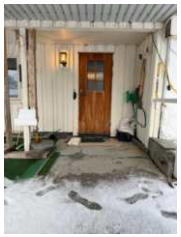
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Tilstandsrapport

• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Eldre hoved ytterdør og kjeller dør med høye bruksslitasje på pakkinger/hengsler og håndtak

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.



Eldre hoved ytterdør med generell bruksslitasje på pakkinger/hengsler og håndtak



Eldre hoved ytterdør med høye bruksslitasje på pakkinger/hengsler og håndtak

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda fundamentert på søyler og oppført med impregnerte materialer, samt rekkverk med stående kledning.

Betong dekke i underetasjen.

Vurdering av avvik:
• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.
• Konstruksjonene har omfattende skjevheter.
• Oppkanten til døren er for liten.
• Overgangen mellom balkong/terrasse og yttervegg er utett.

Veranda dekke uten inspeksjons mulighet på grunn av snøforhold. Nærmere undersøkelser kreves
Skader på betong dekket.
Midlertidig oppjekking registreres
Manglende vedlikehold av bjelker samt høy slitasje på grunn av vær og vind
Bruk av rust spiker
Manglende utvendig vedlikhold

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.
• De påviste skader må utbedres.
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.
• Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
• Andre tiltak:

Utbedring av støpt betongdekke.(Tele sikring)
Det må påregnes store utbedring av det støpte dekke i underetasjen samt ombygging/utbedringer av fundamenter og dekke samt rekkverk på verandaen i 1 etasje.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Stallogargoveien 6 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 68
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Veranda bjelker stikker ut av vegg og manglende tetting



Veranda dekke uten inspeksjons mulighet på grunn av snøforhold



Oppsprekking av støpt betong dekke



Midlertid avstempling av veranda

TG 3 Utvendige trapper

Støpt betong trapp.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Betong trapp med store betong skader

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Skader må utbedres

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Betong skader

TG 3 Andre utvendige forhold

Carport.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Fundament til carport er ikke tele sikret. (Jord spyd) Skjevheter i fundament til vegg som forplanter seg videre i overliggende veranda.
Manglende vedlikehold de senere år. Høy fuktighet i veggpanel(Fare for råteskader)
Utett tekking under veranda dekke
Betong skader

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer må utføres

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Høy fuktighet i vegger.(Fare for råte)
Utett tekking under veranda dekke



Fundament er ikke tele sikret. (Skjevheter)

INNVENDIG

TG 3 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett,laminat,betong og belegg. Veggene har tapet,malte plater og Strie. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Vurdering av avvik:
• Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
• Det er avvik:

Manglende ferdig stillelse av enkelt rom
Innvendig overflater bærer preg av stedvis høy slitasje, eldre og ikke fagmessig utførsel stedvis
Sprekker og skader stedvis på overflater.
Løs belegg
Sprekker etter settinger i stue

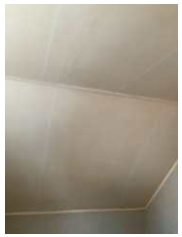
Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Stallogargoveien 6 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 68
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Misfaring



Stedvis sprekker og skjevheter



Skader



Sprekker etter settinger i stue

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag, samt støpte betonggulv i kjeller

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Det er avvik:

Knirk
Det må påregnes setting fundament til tilbygg

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Avvik i gulv måles stedvis til over 30mm



Avvik i gulv måles stedvis til over 30mm

TG 2 Radon

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

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og olje kamin.

Vurdering av avvik:
• Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
• Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
• Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.

Eldre olje ovn

Konsekvens/tiltak
• Det må monteres ildfast plate under/foran ildsted.
• Større avstand til brennbart materiale må lages.

Ovn bør skiftes ut og stedlig feiervesen bør kontaktes vedrørende registrering om tilstand på pipe samt opplysninger om feiing.
Utbedringer må påregnes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000


Sprekk i nær tilknytting av pipe


Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av tilfaregulv med plater med mest parten av gulvet er av betong.
Veggene har plater på ett rom resten består av betong /mur.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner og avvik er registret på betongen

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
• Det er ikke mulig å foreta hulltaking i underetg i utsatte konstruksjoner.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
• Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Deler av rom under terreng fremstår som uinnredet med eldre utførsel stedvis

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene
• Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.
• Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
• Dette er en utsatt konstruksjon, ytterligere undersøkelser bør foretas.

Stallogargoveien 6 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 68
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

Kjellerrom må innredes vist det skal brukes til noe utenom bod aktiviteter

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000


Forhøyede fuktverdier måles i søyle i kjeller


Råteskader i trevirke


Synlig salt utslag i betongvegger


Høye fuktverdier måles i betonggulv ved søk

TG 2 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Årstall: 1981 **Kilde:** Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.
• Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
• Krypkjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.
• Det er for dårlig terrengfall vekk fra konstruksjonen.
• Det er manglende fuktsperre på bakken.
• Det er registrert symptomer på og er mistanke om skader på konstruksjoner i krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak
• Terrengfall i tilknytning til konstruksjonen må utbedres.
• Ytterligere undersøkelser anbefales.
• Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Tilstandsrapport



Det er for dårlig terrengfall vekk fra konstruksjonen.
Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.



Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

TG 3 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Konsekvens/tiltak
- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.



Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.



Det er ikke montert rekkverk i hele trappeløpet

Stallogargoveien 6 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 68
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige dører

De innvendige dørene er form pressede fabrikk malte dørblad med malte karmer med varierende alder og tilstand

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.



Skader på enkelt dører



Dør tar i karm og går ikke igjen

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Ingen dokumentasjon.
Eldre bad med malte vegger og belegg på gulv.

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.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Oversiktsbilde som viser misfarging av belegg



Utett belegg og motfall til sluk



fuktskader og råteskader bak dusj



Motfall og skader i under gulv rundt sluk

1 ETASJE > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:
• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Synlige råteskader i vegg bak dusj

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Råteskader i vegg og mest sannsynlig i bjelkelag

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Eldre vaskerom med løst belegg på gulv og tre panel på vegg
Manglende tettesjikt

Stallogargoveien 6 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 68
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

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.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Utett belegg



Høy fuktighet i vegg på vaskerom

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Høy fuktighet i vegg på vaskerom

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.
Frittstående hvitevarer

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Høy slitasje på kjøkken og innredning slik som lyspunkt
Vann og avløp er ikke testet da vannet er avskrudd

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Tilstandsrapport



Kjøkken bærer preg av høy slitasje

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert avvik med avtrekk.

Konsekvens/tiltak
• Ventilatoren må skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Vifte defekt

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
• Det er irr på rør.

Vannrør er ikke videre besiktet for skader, funksjon og tetthet da vannrør er koblet inntak.

Konsekvens/tiltak
• Vannrør må skiftes.
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Stallogargoveien 6 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 68
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Vannrør er ikke videre besiktet for skader, funksjon og tetthet da vannrør er koblet inntak.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Avløpsrør/sluker er ikke funksjon testet da boligens vannrør er koblet i fra.

Konsekvens/tiltak
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget



Avløpsrør er ikke videre besiktet for skader, funksjon og tetthet da vannrør er koblet inntak.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
• Det er avvik:

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

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må påregnes utskifting stedvis av enkelte ventiler

TG 1 Varmesentral

Det er installert luf til luft varmepumpe.

Tilstandsrapport

Årstall: 2017 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2008 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

TG 3 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.

Tilstandsgraden 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.

Eldre elektrisk anlegg fra med åpne og skjulte føringer.
Sikringsskap med både skrusikringer og automatsikringer

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1946

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Det registreres både nyere og eldre elektriske føringer

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Tilstandsrapport

Ukjent

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Ja

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Ja

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Nei

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Da anlegget ikke har samsvarserklæring og det registreres en god del med løs ledninger samt ikke fagmessig arbeide på anlegget må det sjekkes av fagfolk.
    Utbedringer av anlegget må påregnes og kostnaden er vanskelig å fastsette.
    Utbedringskostnaden er estimert å avvik kan ikke utelukkes

Generell kommentar

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Jeg anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.
Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Svidd merke på sikringer



Løse ledninger og åpne elektriske punkt

TG 3 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannvarslere er demontert og slukemiddel er fra 1997

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Tilstandsrapport

Ja

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja

4. Er det skader på røykvarslere?
Ja

Kostnadsestimat: Under 10 000



Brann sluker apparat eldre en 10 år

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Ingen opplysninger om drenering er gitt. Det antas steinsetting mot grunnmur samt goudronsmøring eller tilsvarende på grunnmur under marknivå.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Det bør gjøres lokale tiltak.
- 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.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Stallogargoveien 6 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 68
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Ingen tegn til drens rundt boligen



Forhøyede fuktverdier i under etasje kan være tegn til sviktende drens.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

Vurdering av avvik:
- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak
- Påviste skader må utbedres.
- Lokal utbedring må utføres.



Overflate avflassing på grunnmuren



Det er registrert skråriss som er symptom på setninger. Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.



Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.

TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av naturstein samt betongblokker

Vurdering av avvik:
- Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
- Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.

Tilstandsrapport

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

Manglende overflatebehandling av blokk støttemur og fare for frostspregning

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.
• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Forstøtningsmuren(e) er skjev(e) som følge av setningsskader.

TG 3 Terrengforhold

Skrående terreng inn mot boligens kryperom og mur

Vurdering av avvik:
• Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.
• Ytterligere undersøkelser anbefales.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Skrående terreng inn mot bolig

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1946. Det er private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1946. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Funksjonstest er ikke utført da vann er avskrudd i boligen

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

Stallogargoveien 6 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 68
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

TG 3 Oljetank

Det er oljetank av ukjent type.

Vurdering av avvik:
• Det er opplyst om at oljetank er sanert, men tilfredsstillende dokumentasjon mangler
• Det foreligger krav om sanering av oljetank.

Olje tank under bjelkelag og i kryperom

Konsekvens/tiltak
• Røropplegg og tank utvendig må fjernes/saneres.
• Oljetank må påregnes sanert.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Det foreligger krav om sanering av oljetank.

GARASJE MED LEILIGHET.



Byggeår
1999

Kommentar
Byggeår i henhold til Eiendomsverdi.no

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2018	Tilbygg	Tilbygg på garasje(Leilighet)

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater over leleigfhete 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

Tilstandsrapport

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. .Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.
• Det er avvik:

Det registreres lav takvinkel på taket. 4 graders fall
Stålplate leverandører anbefaler minste 10 grader. Skader kan oppstå på takplater når takvinkelen er så lav som 4 grader.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.
• Tiltak:

Utbedringer/omlegging kan ikke utelukkes



Snødekte tak



Takvinkel for lav for ståltekking

TG IU Taktekking - 2

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.



Taktekking er snødekt

TG 2 Nedløp og beslag

Takavrenning mot utvendig taknedløp. Saltaksform med renner og nedløp i stål

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i beslagløsninger.
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Fuktskader rundt pipe

Konsekvens/tiltak

Stallogargoveien 6 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 68
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Påviste skader må utbedres.



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

TG 3 Nedløp og beslag - 2

Manglende takrenner på garasjen

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det er påvist avvik i beslagløsninger.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
• Det er avvik:

manglende takrenner p garasjen

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Manglende takrenner og nedløp på garasjen

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.
samt liggende i front

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
• Det er avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Stedvis manglende kledning i front
Skader på tettesjikt og fare for fuktskader i konstruksjon

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Lokal utbedring må utføres.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



Manglende kledning stedvis i front



Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.



Skader på tettesjikt

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med lukket konstruksjon

Vurdering av avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Det er registrert symptom på fuktskader i konstruksjonen.

Skjevheter i kasse samt manglende åpning for lufting av konstruksjon

Fuktskader i innvendig tak rundt pipe

Konsekvens/tiltak
- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Stallogargoveien 6 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 68
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Ingen tegn til lufting i konstruksjon



Fuktskader rundt pipe

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
- Vannbrett er ikke fagmessig utført.

Konsekvens/tiltak
- Beslag må skiftes ut.



Mot fall på beslag til vinterhage



Manglende overflate behandling av vindu

TG 2 Vinduer - 2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass på garasje

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Tilstandsrapport



Skader på vinduer samt dårlig fall på beslag/vinduer bør utbedres

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør samt malt boddør og malt veranddør til lelighet

TG 2 Dører - 2

Bygningen har stål/aluminiums hovedytterdør til garasje samt stålport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
• Det er avvik:

Eldre dører med mindre skader samt manglende omramming rundt port

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer må uføres i form av overflatebehandling samt omramming rundt port



Eldre dører med mindre skader



Åpninger i dørramme

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Henge veranda av tre med liggende rekkverk

Vurdering av avvik:
• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Skjevheter registreres

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Utbedringer av skjevheter/innfesting bør vurderes etter nærmere undersøkelser

Stallogargoveien 6 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 68
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Skjevheter i veranda

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Løs laminat på gulv på kjøkken, utvist om det er skader på vinyl belegget under
Fukt merker i tak rundt pipe
Skader på belegg i vinterhage samt rundt dekkplate under ovn i stuen

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:



Løs laminat på gulv på kjøkken, utvist om det er skader på vinyl belegget under



Skader på belegg

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 2 Radon

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
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn.

Tilstandsrapport

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i teknisk rom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 21.

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
• Det er påvist andre avvik:

Vegger er isolert med isopor

Konsekvens/tiltak
• 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 må foretas tiltak for å lukke avviket.

Nærmere undersøkelser av isolasjon/isopor type bør utføres.



Fuktmerker samt forhøyede fuktverdier måles i plate ned mot gulv
Vegger isolert med isopor

TG 2 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Langt spenn på bjelker
Manglende ferdigstilles og skader i tettesjikt

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Dokumentasjon på oppbygning bør fremskaffes
Ferdigstilles av platekledning samt utbedring av tettesjikt bør utføres



langt spenn på bjelker



Manglende ferdigstilles og skader i tettesjikt

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Vurdering av avvik:
• Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.
• Det er avvik:
• Det er påvist svertesopp i silikonfuger.

Stedvis dårlig fuge ned mot sokkelliste

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utbedring av skadede plater.
• Fuger bør skiftes ut.



Det er påvist svertesopp i silikonfuger. Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.



Det er påvist svertesopp i silikonfuger og mot dusjvegger

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg.

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.
• Installering av tett dusjkabinett anbefales.

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er 2 plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.



Sluk med vinylbelegg

ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Sverte sopp og misfarging på dusj hjørner

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Rengjøring bør utføres



Sværtesopp på dusjvegger

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Stallogargoveien 6 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 68
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



Det registreres ikke forhøyede fuktverdier i konstruksjon ved hullboring med hullet ble ikke tatt i typiske våtsoner pgr manglende tilkomst.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Vannrør er ikke testes da vannet er demontert

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

TG 2 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.

Tilstandsgraden 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.

Nyere elektrisk anlegg fra byggeår hovedsakelig med skjulte føringer

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2018
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske

Tilstandsrapport

anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Da anlegget ikke har samsvarserklæring bør anlegget sjekkes av fagfolk.
    Det foreligg ingen dokumentasjon på anlegget i garasje
    Evt utbedringskostnader er ikke estimert med dette kan ikke utelukkes.
    Normal el kontroll ligger på 5000/15000 kr evt avvik som skulle avdekkes kommer som tillegg.

Generell kommentar

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Jeg anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.
Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

TG 3 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Det er ikke register brannvarslere og slukkemiddel i boligen og garasjen

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Ja
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Ukjent
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Ja
4. Er det skader på røykvarslere?
   Ukjent

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Røykvarsler er demontert på kjøkken over dør til gang

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Ingen opplysninger om drenering er gitt. Boligens drenssystem er i fra oppføringsåret til boligen.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Det er påvist andre avvik:

Det registreres forhøyede fuktverdier i teknisk rom noe som kan indikere feil på drens, bygningsdels bør sjekkes nærmere og utbedringer kan ikke utelukkes

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- 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.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er avvik:

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

TG IU Terrengforhold

Skrående naturlig terreng

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2018. Det er private stikkledninger som mest sannsynlig går i havet Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2018. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Stallogargoveien 6 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 68
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

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

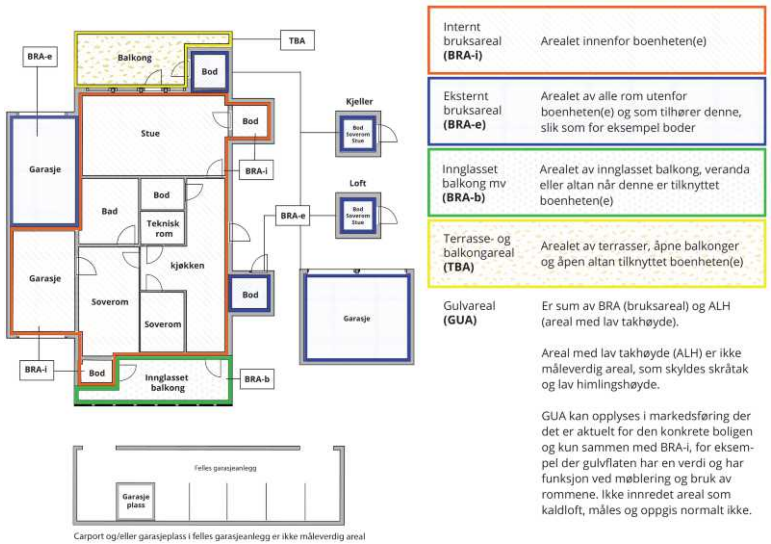
Hva er måleverdig areal?

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 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.

Stallogargoveien 6 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 68
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1 Etasje	93			93	71		93
Loft	32			32		3	35
Kjeller	53			53	14	8	61
SUM	**178**				**85**	**11**	**189**
SUM BRA	**178**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Stue, Kjøkken, Trapperom, Soverom, Bad		
Loft	Trapperom, Soverom, Soverom 2, Bod, Kott, Kott 2		
Kjeller	Gang, Bod, Trapperom, Medierom, Kjellerstue, Vaskerom, Uinnredet kjellerrom, Uinnredet kjellerrom 2, Uinnredet kjellerrom 3, Uinnredet kjellerrom 4, Bod 2		

Kommentar

MERKNADER TIL AREAL.
Deler av kjelleren har lav høyde men er målbare, ved evt ombygging kan dette arealet blir for lavt slik at det ikke blir målbart.
Utvendig åpen Carport på 16 m2 er ikke tatt med i areal rapporten.
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, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Det er tegnet inn en garasje på boligen med det er kun anlagt en åpen carport under verandaen. (Fasadeendring)

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Bryggehus

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	7			7	
SUM	**7**				
SUM BRA	**7**				

Romfordeling

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

Kommentar

MERKNADER TIL AREAL.
Kai arealet er ikke målt opp.
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.
Ytterligere undersøkelser anbefales. Ved befaring er det ikke framlagt ferdigattest på
oppført bygningsmasse. Det forutsettes at eksisterende bygningsmasse på eiendommen har de nødvendige godkjenningen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Garasje med leilighet.

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
Etasje	57	3	11	71	6		71
Underetasje	68			68		12	80
SUM	**125**	**3**	**11**		**6**	**12**	**151**
SUM BRA	**139**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, Kjøkken, Stue, Soverom, Bad	Bod	
Underetasje	Garasje		

Kommentar

MERKNADER TIL AREAL.
Deler av garasje har takhøyde på 208cm
Teknisk rom under lelighete har takhøyde på 1897mm og er ikke målbare men arealet er lagt inn under areal med lav høyde.
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, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Det er ikke utstedte ferdigattest på tilbygg. ((Ansvarsrett for uavhengig kontroll av våtrom. Er ikke fremlagt) (Ansvarsrett for uavhengig kontroll av lufttetthet. Er ikke fremlagt)
Det er bygd enn innglasset veranda som ikke tegnet inn samt oppført en utvendig bod ved inngang som ikke tegnet inn på plantegningen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Rekvirent av rapporten nevner at brannskille mellom garasjedelen og bodelen ikke er utført tilstrekkelig. Brannskille er en usynlig bygningsdel som ikke er undersøkt anna en visuelt.

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	157	21
Bryggehus	0	7
Garasje med leilighet.	68	71

Kommentar

Enebolig	Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.
Bryggehus	Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.
Garasje med leilighet.	Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.2.2025	Ragnvald Berntsen	Takstingeniør
	Trine Meyer Vogsland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5603 HAMMERFEST	114	68		0	2948.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Stallogargoveien 6

Hjemmelshaver
Pedersen Frode Kjell

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Flott beliggende bolig eiendom på Stallogargo nær Kvalsund sentrum i Hammerfest kommune. Flott utsikt og naturskjønne omgivelser. Boligen ligger ca. 30 km fra Hammerfest sentrum, og ca. 4 km fra Kvalsund sentrum med skole, barnehage samt butikk/-post, og øvrig forretningsvirksomhet. Boligen ligger i et etablert boligfelt, har utsikt over Kvalsundet samt gode solforhold. Det er nærhet til populære tur/friluftsområder. Barnevennlig strøk.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet avløpsnett via private stikkledninger som i følge eier går i havet.

Regulering

Kvalsund kommune. Kommuneplanens areadel. planperiode 2004-2016

Om tomten

Selveiertomt på 2949 m2.
Skrående tomt som strekker seg fra havet og oppover mot Stallogargoveien.
Det går flere offentlige veier gjennom eiendommen. Tomtegrunn er ikke kjent, men deler av tomten består av stein og grus fylling.
Det meste av tomten fremstår som en naturtomt men rundt huset er det anlagt støttemurer samt plen.
Øvrige tomt forhold er ikke undersøkt på grunn av snøforhold.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbok er ikke lagt fram ved befaring. Det tas forbehold om at grunnboken ikke inneholder servitutt som kan ha betydning for eiendommen.

Stallogargoveien 6 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 68
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Bygninger på eiendommen

Bryggehus



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Bygningen har ukjent byggeår.

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse
Eldre kaianlegg oppført av trevirke med lite bryggehus samt tørkestativ.
Bryggehuset er oppført av bindingsverk som er kled utvendig og innvendig.

Synlig avvik.
Det registreres store skjevheter i stopler og dekke samt løse stopler som står og slår i havet.
Det er montert kran ytterst på kaien. Den er ikke testet.
Ytterligger undersøkelser anbefales når kaien er snøfri for ferdsel på kaianlegget

Kaianlegget er ikke tilstands vurdert

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	24.02.2025		Fremvist		Nei
Fra Infoland	24.02.2025		Fremvist		Nei

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 gjeldende versjon av NS 3600 (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 ved TG 2 og TG 3 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. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle 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.

bankID SIGNERT 20.02.2025
Vogsland Trine

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

Trine Meyer Vogsland

Boligen

Stallogargoveien 6
9620 Kvalsund

5603-114/68/0/0

- Boligen ble kjøpt 2024
- Boligen selges som et dødsbo
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

3 gamle skader
1. Lekkasje i taket. For noen år siden var det lekkasje i overgangen mellom eldre del av ytre tak og en nyere del. Selve lekkasjen skal være reparert, men vi har ikke noe dokumentasjon på det da han som gjorde det er død
2. Lekkasje fra cisterne toalett. Ble fikset, men eldre eier ba voksne barnebarn ta ut en del av takplatene i gangen under for å sjekke at det ikke hadde kommet vann/fukt ned i det laget. Det hadde det ikke. Dette hullet i taket er ikke utbedret.
3. Før dusjkabinett ble installert av leieboere i 2020 ble det dusjet rett mot hjørnet bak og det er typiske fuktskader i platene der.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

   Beskrivelse av arbeidet: Ulike årstall, men skjemaet har ikke rom for det. Se over for detaljer om skadene.

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?: 1990

Beskrivelse av arbeidet: Oppussing av badet til datidens standard. Dokumentasjon finnes ikke så derfor kan det ikke defineres som gjort av faglært.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Se beskrivelse over for skadene som er synlige på badet.

Andre skader:
Kloakk kom opp i vaskerom i kjeller i fjor. Gjensidige hadde fagfolk som fikset problemet. Potensielt problem at eldre rør i bakken kan smuldre.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Firmanavn: Gjensidige
   Beskrivelse av arbeidet: Åpnet tett rør

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?: 2000
Beskrivelse av arbeidet: Min far bygget ut verandaen og lagde i tillegg platting rundt hele huset slik at hans kone kunne komme seg rundt alle stedene med rullestol.

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

Alle vinduene er av eldre årgang men de aller fleste virket til å fungere greit.

Kjent skade er vinduet på soverom i loftsetasjen. Vinduet og døra i tilknytning til kjellerstue/gamingrom som voksent elektrikerutdannet barnebarn pusset opp er ikke gjort ferdig.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000
   Beskrivelse av arbeidet: Et par vinduer er potensielt skiftet.

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Tydelig skjevhet i gulvet i stua.

Smuldringsskader på grunnmuren.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

Dårlig skjøyte i takrennen foran huset over verandaen. Vannet flommer over ved styrtregn.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

se tidligere beskrevet forsikringssak om vaskerom.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Firmanavn: Gjensidige
   Beskrivelse av arbeidet: Tett rør åpnet

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?
• **Ja**

I leiligheten over garasjen er det tegn etter at det har rent vann langs pipa. Min far som byggherre ble syk og døde før han fikk ordnet med blikkenslager for å fullføre pipa med pipehatt. Ordnet av blikkenslager sommeren 2024

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Firmanavn: Blikk og ventilasjon
   Beskrivelse av arbeidet: Satt på pipehatt

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Firmanavn: Blikk og ventilasjon
   Beskrivelse av arbeidet: Satt på pipehatt

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Ja**

Parafinovn i stua som ikke har blitt brukt på årevis

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Generell oppussing medio 1980, da spiraltrapp til loftet ble satt inn fra stua. To mindre soverom ble slått sammen til et stort slutten av 80-tallet, badet pusset opp til datidens standard tidlig 1990tall. Verandaen utvidet og platting laget rundt hele huset ca 2017-18

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Har ikke dokumentasjon

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

• **Ja**

Lagerrom under taket og rom i kjelleren endret. Vet ikke når. Kjellerstue delvis ombygget 2021.

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 den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Over garasjen er det bygget en ny handikapptilpasset leilighet 2020-årene. Ikke ferdigstilt pga manglende brannvegg i garasjen.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

• **Ja**

Ikke ferdigstilt leilighet over garasjen som kommunen er informert om.

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

• **Ja**

Mener å ha sett i papirer at det har vært gjort uten at de fant problemer, men finner ikke dokumentasjonen i dødsboet.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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 øke 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?

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

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

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Beskrivelse av arbeidet: Min avdøde far var en nevenyttig mann med nevenyttige kompiser. Han har stadig holdt på med prosjekter på eiendommens bygninger og hage. Det som må fjernes er i hvert fall alle hans elektriske løsninger med skjøteledninger festet i skjøteledninger rundt veranda og i hovedgarasjen.

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

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

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

- **Ja**

NB: SKJEMAET KREVER ÅRSTALL SOM VI IKKE ALLTID VET SIKKERT SÅ FLERE ER OMTRETLIGE!

Dette er et dødsbo der de som kjenner til hva som er gjort og ikke gjort og når er døde og lite dokumentasjon foreligger spesielt siden min far selv gjorde mesteparten av utbygginger, utbedringer og vedlikehold. Han hadde erfaring siden han bygde sitt første hus på 60-tallet i Bodø og også som eldre jobbet i byggvarefirma. Når det gjelder leiligheten over garasjen har han hatt profesjonell hjelp med det formelle og forskriftsmessige.

Hovedhuset har mye potensiale men trenger mye oppussing for å komme i moderne standard.
Leiligheten trenger at brannveggen i garasjen bli fullført slik at den blir ferdigstilt.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

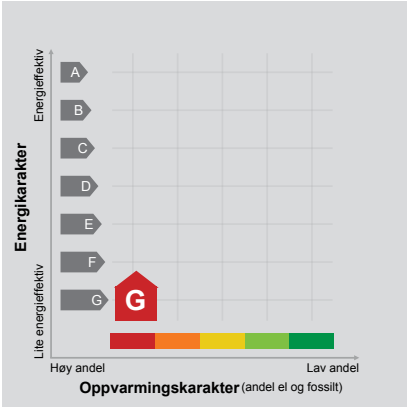
Boligselgerforsikringen dekker feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

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

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

ENERGIATTEST

Adresse	Stallogargoveien 6
Postnummer	9620
Sted	KVALSUND
Kommunenavn	Hammerfest
Gårdsnummer	114
Bruksnummer	68
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	11686702
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-97500
Dato	26.03.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

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)

- Etterisolering av yttervegg
- Vask med fulle maskiner
- Montere automatikk på utebelysning
- Montere urbryter på motorvarmer

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 https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1971
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	178
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 2: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 3: Montering tetningslister

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 12: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: Tiltak utendørs

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

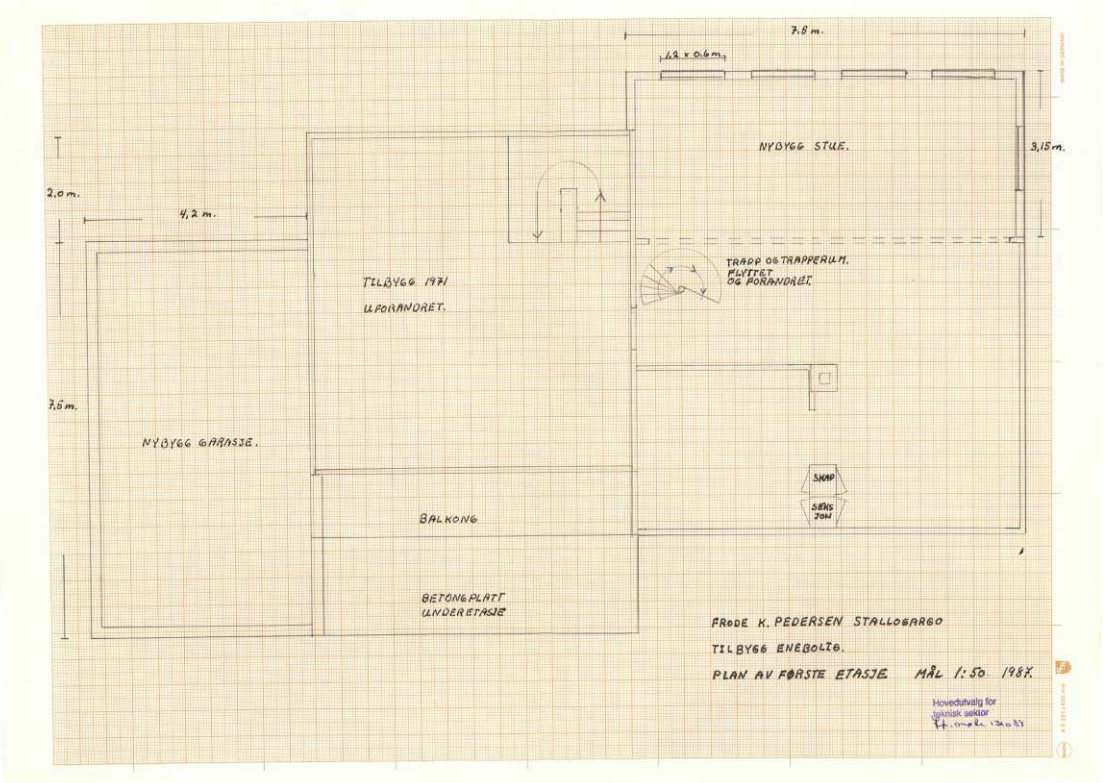
Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

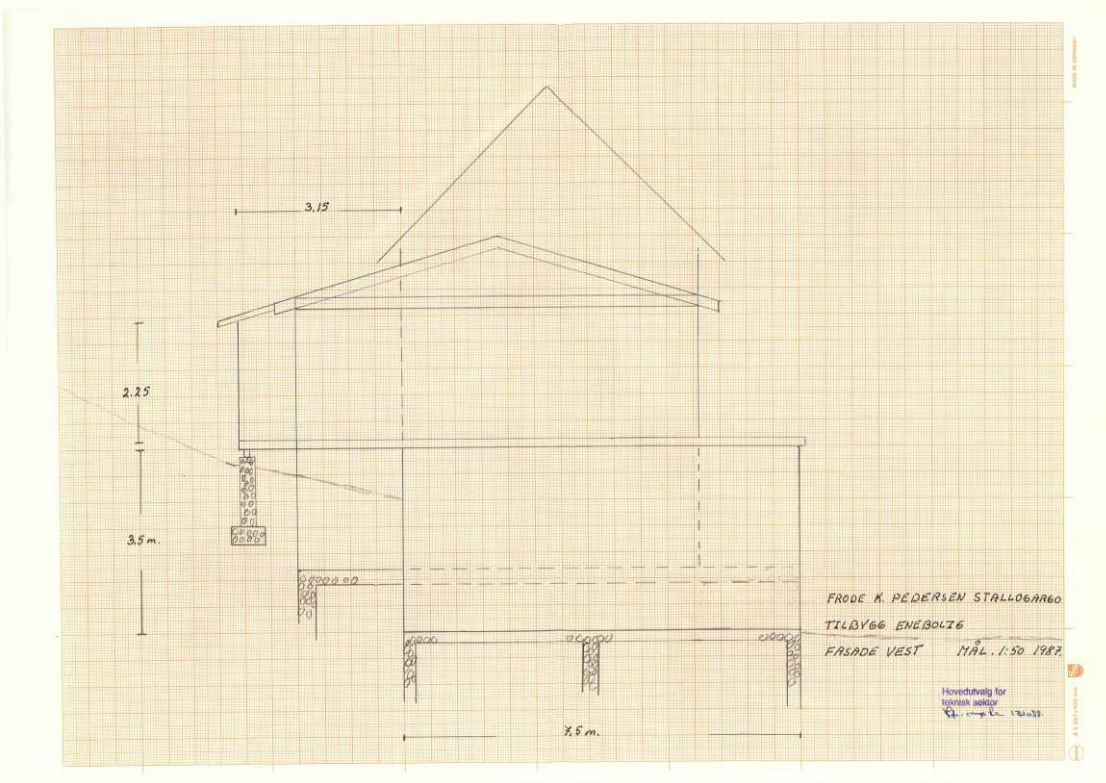
Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

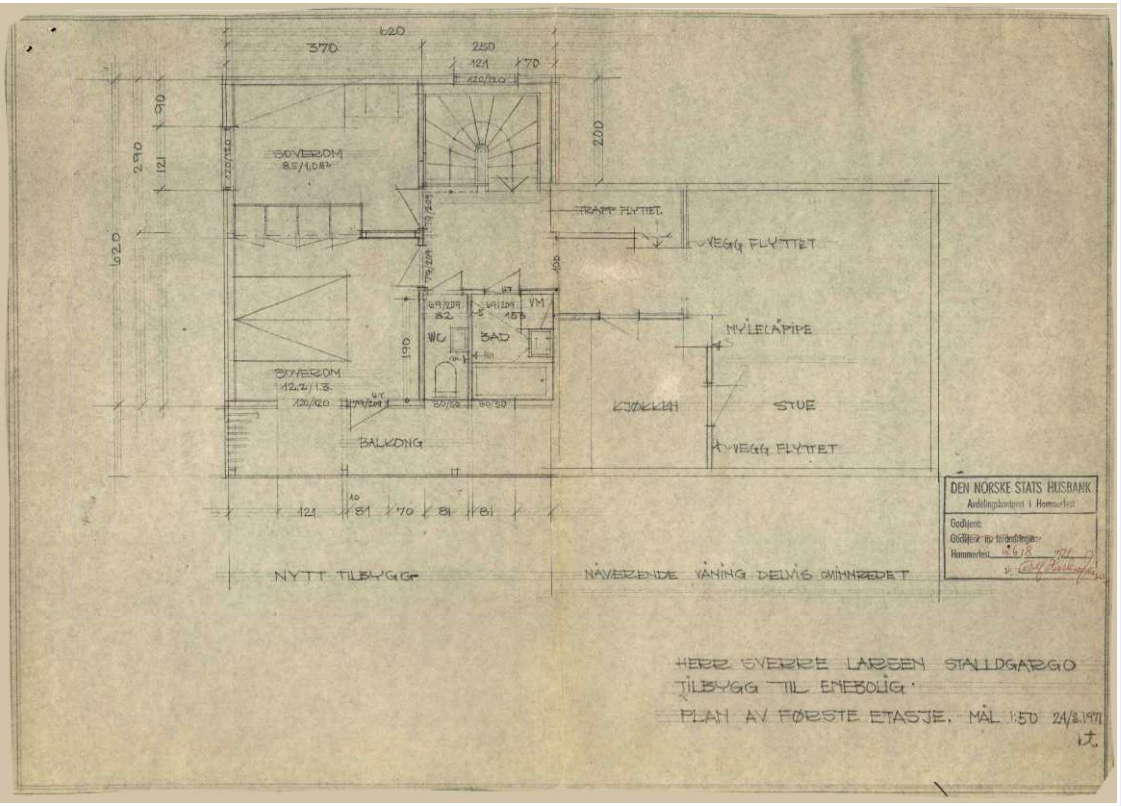
Tiltak på elektriske anlegg

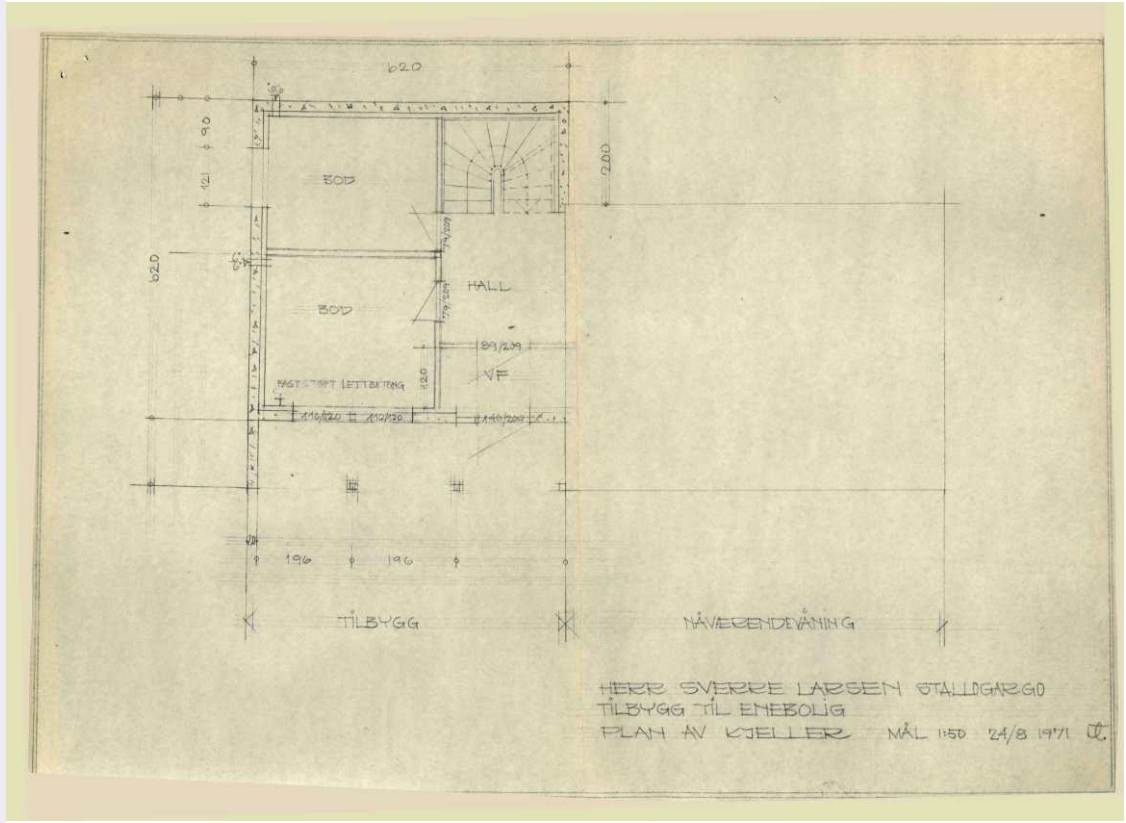
Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

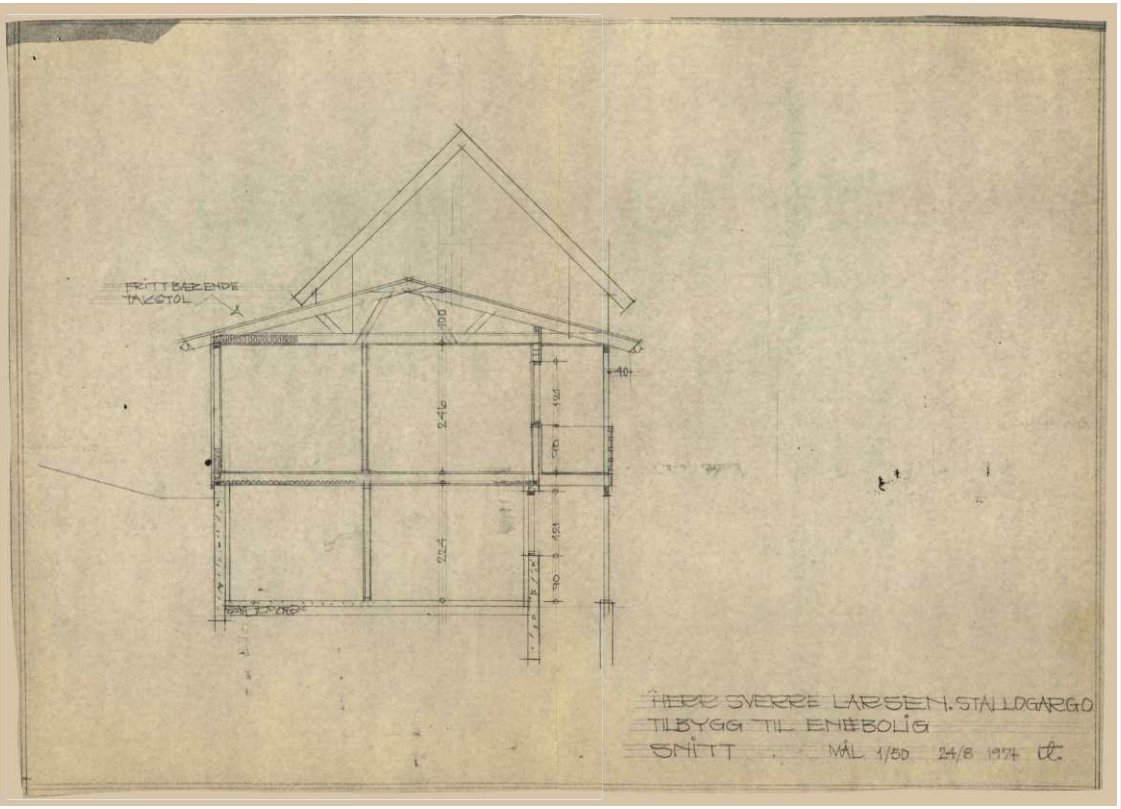
Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra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


7.8 m.
1,2 x 0,6 m.
NYBYGG STUE.
3,15 m.
2,0 m.
4,2 m.
TILBYGG 1971
UFORANDRET.
TRAPP OG TRAPPEROM.
FLYTTET
OG FORANDRET.
7,5 m.
NYBYGG GARASJE.
SKAP
SENKS
OPP
BALKONG
BETONGPLATT
UNDER ETASJE
FRODE K. PEDERSEN STALLOGARDO
TILBYGG ENEBOLIG.
PLAN AV FØRSTE ETASJE. MÅL 1:50 1987.
Hovedutvalg for
teknisk sektor

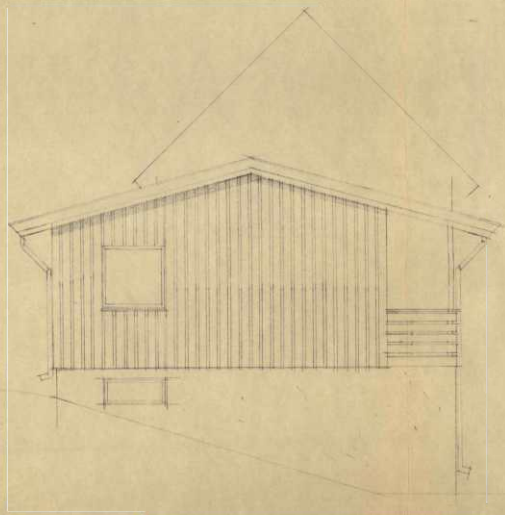

3,15
2,25
3,5 m.
7,5 m.
FRODE K. PEDERSEN STALLOGARDO
TILBYGG ENEBOLIG
FASADE VEST MÅL. 1:50 1987
Hovedutvalg for
teknisk sektor


620
370
250
121
170
120/120
290
90
121
200
620
SOVEROM
8.5/10.8²
TRAPP FLYTTET.
VEGG FLYTTET
89/209
82
VM
157
WC
BAD
NYLEKÅPIPE
190
SOVEROM
12.2/13.8
BALKONG
KJØKKEN
STUE
VEGG FLYTTET
121
10
81
170
81
81
NYTT TILBYGG
NÅVERENDE VÅNING DELVIS OMMNREDET
DEN NORSKE STATS HUSBANK
Avdelingskontoret i Hammerfest
Godkjent:
Hammerfest 3/6 19 71
HERR SVERRE LARSEN STALLOGARGO
TILBYGG TIL ENEBOLIG.
PLAN AV FØRSTE ETASJE. MÅL 1:50 24/8.1971

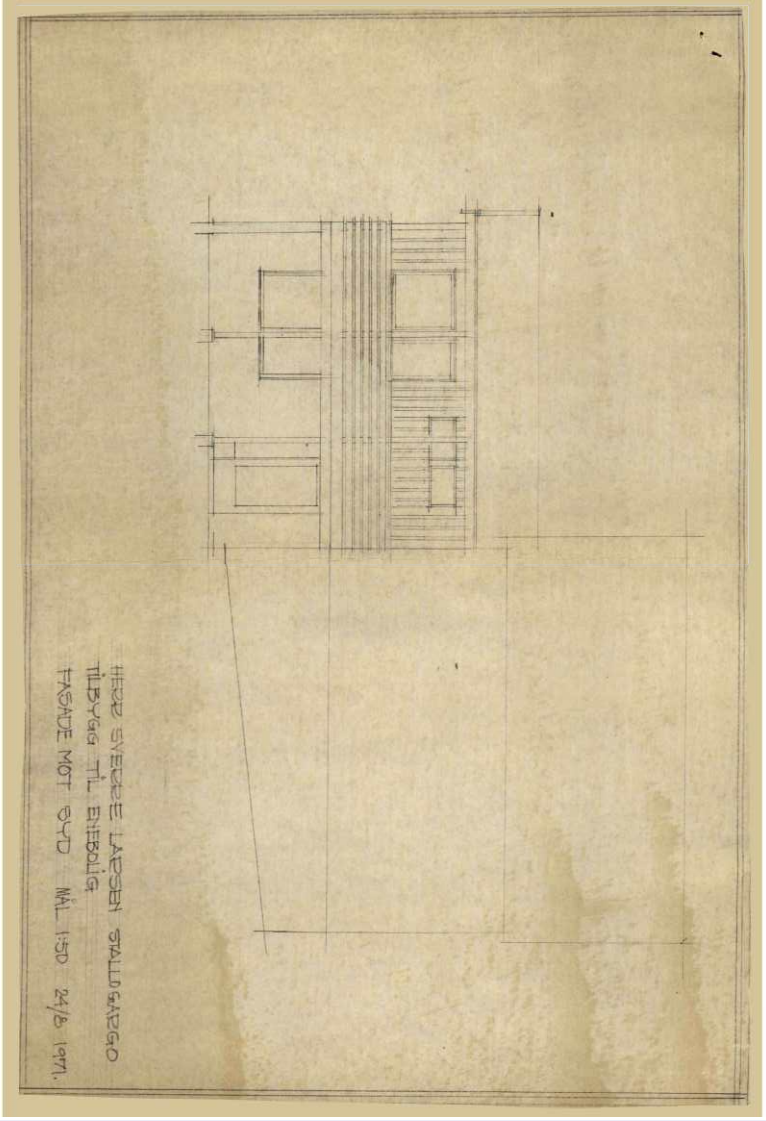

620
90
121
200
620
SOV
HALL
SOV
89/209
VF
FAST STØPT LETTBETONG
120
110/220
110/120
110/200
196
196
TILBYGG
NÅVÆRENDE VÅNING
HERR SVERRE LARSEN STALLOGARGO
TILBYGG TIL ENEBOLIG
PLAN AV KJELLER MÅL 1:50 24/8 1971



HERR SVERRE LARSEN. STALLOGARDO
TILBYGG TIL ENEBOLIG
SNITT MÅL 1/50 24/8 1974 ØT.



HERR SVERRE LARSEN
TILBYGG TIL ENEBOLIG
FASADE MOT VEST MÅL 1/50 24/8 71 ØT.



S Æ R U T S K R I F T

AV PROTOKOLL FRA MØTE I HOVEDUTVALG FOR TEKNISK SEKTOR
TORSDAG 13.OKTOBER 1988.

AV UTVALGETS 5 MEDLEMMER VAR 4 TILSTEDE SAMT ETT VARAMEDLEM.
DESSUTEN MØTTE TEKNISK SJEF OLUF HOLMGREN.

112/88 SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR TILBYGG TIL BOLIG PÅ 14/68.
Ark. ER

Søker er Frode K. Pedersen, Stallogargo.
Søknaden gjelder tilbygg til stue på 25 m2 og garasje som tilbygg på 32 m2.

INNSTILLING:

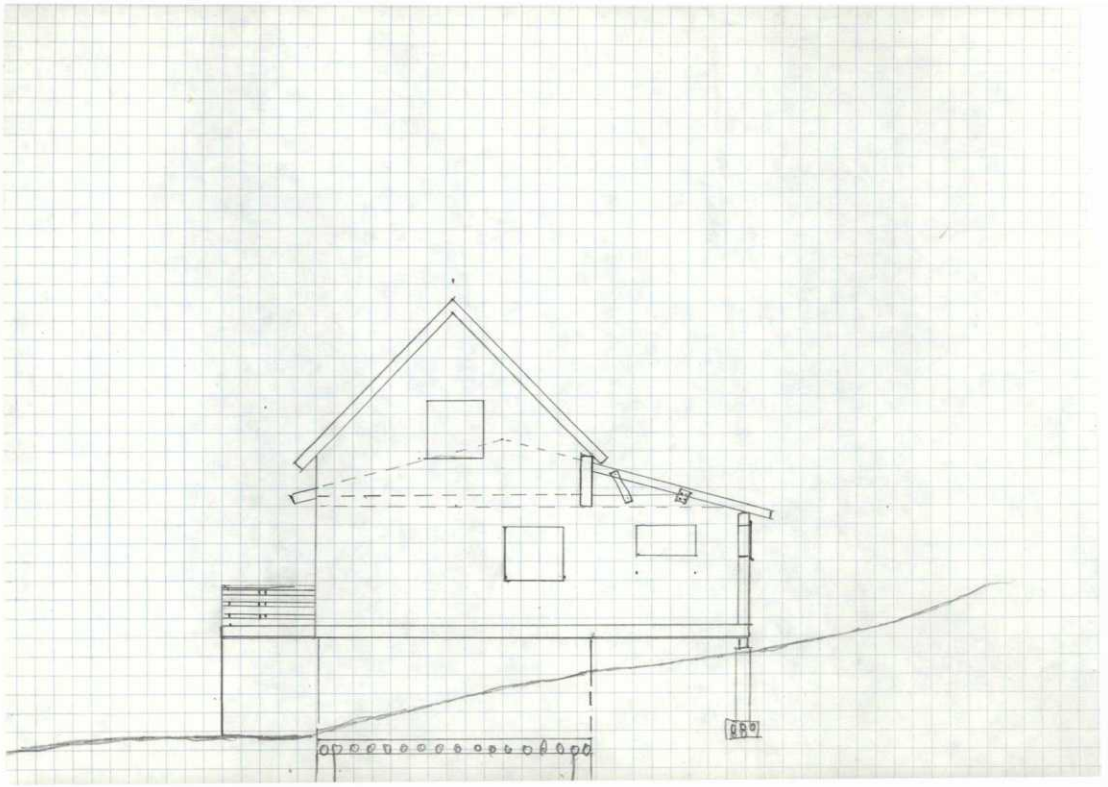
Byggeplanene godkjennes innenfor rammen av Plan- og bygningsloven.

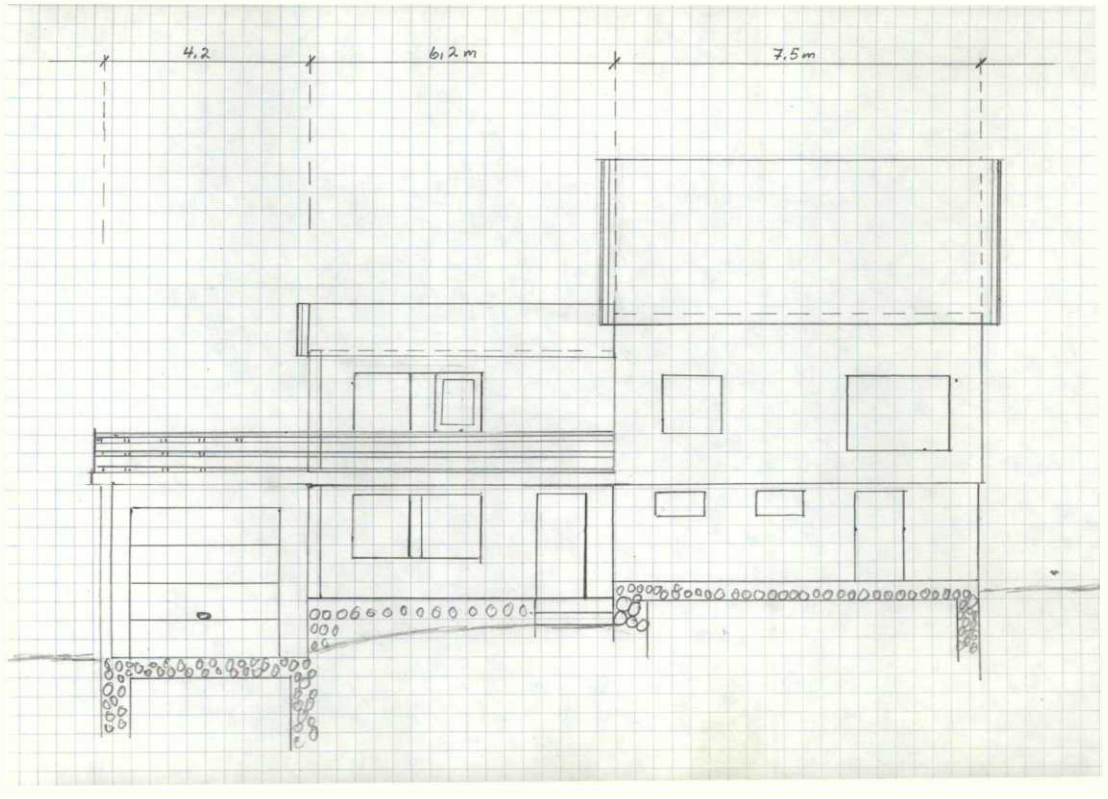
Vegg mellom bolig og garasje - og tak over garasje - må utføres minst i klasse B 30.

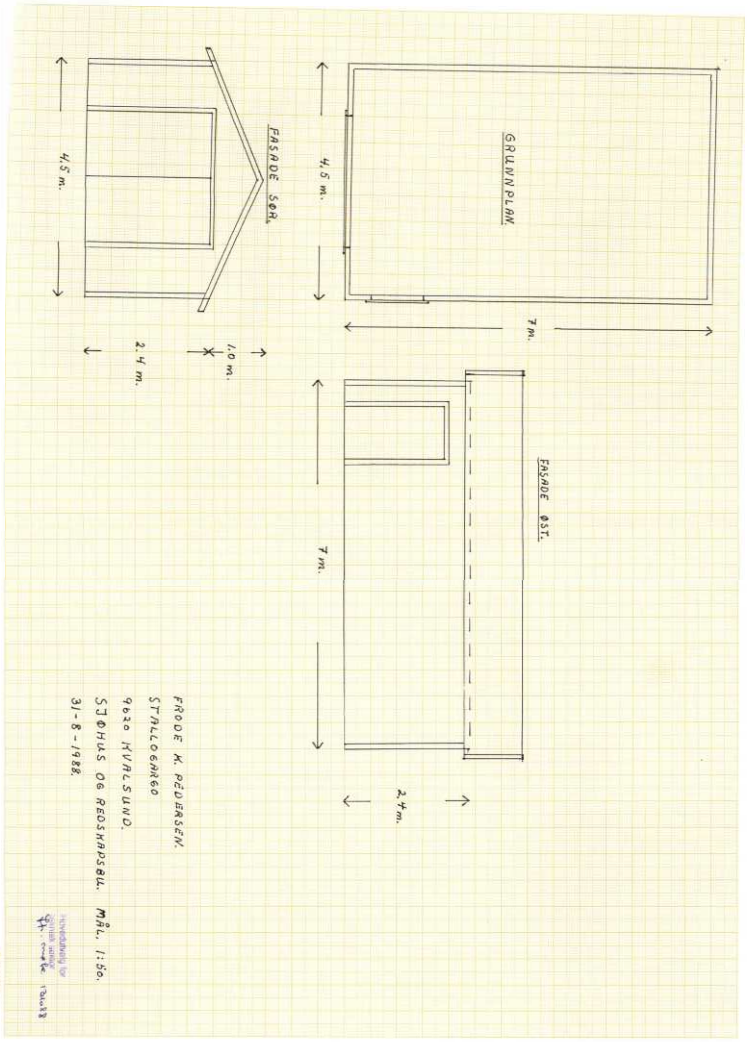
ENST. VEDTAK: INNSTILLINGA.

Kvalsund, 17.10.88.
Rett utskrift bekreftes:
Hovedutvalg for teknisk sektor
Grete Eide.
Grete Eide
fullm.

Utskrift til:
Frode K. Pedersen, Stallogargo, 9620 Kvalsund.




4,2
6,2 m
7,5 m



S Æ R U T S K R I F T

AV PROTOKOLL FRA MØTE I HOVEDUTVALG FOR TEKNISK SEKTOR
TORSDAG 13.OKTOBER 1988.

AV UTVALGETS 5 MEDLEMMER VAR 4 TILSTEDE SAMT ETT VARAMEDLEM.
DESSUTEN MØTTE TEKNISK SJEF OLUF HOLMGREN.

113/88 SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR SJØHUS PÅ 14/144.
Ark. ER

Søker er Frode K. Pedersen, Stallogargo.
Sjøhuset har 31,5 m2 grunnflate og skal oppføres på eiendom som tilhører Statens vegvesen.
Det foreligger samtykke fra grunneieren i brev av 29.09.88, på betingelse av at bygget fjernes dersom grunneieren får behov for arealene.

INNSTILLING:

Byggeplanene godkjennes innenfor rammen av Plan- og bygningsloven.

Det gis dispensasjon fra § 17.2 til å plassere bygget med redusert avstand til strandlinjen i henhold til situasjonsplanen.

ENST. VEDTAK: INNSTILLINGA.

Kvalsund, 17.10.88.
Rett utskrift bekreftes:
Hovedutvalg for teknisk sektor
Gerd Eide.
Gerd Eide
fullm.

Utskrift til:
Frode K. Pedersen, Stallogargo, 9620 Kvalsund.

Rett. nr. 6

KVALSUND KOMMUNE
Teknisk etat

Frode K. Pedersen
Stallogargovn. 6

9620 KVALSUND

Kvalsund, 10.06.97

Løpenr.	*Saknr.*	*Arkivkode*	*Vår ref.*	*Deres ref.*
97/004061	97/00200	/L42/	TEK/TEK/FS	

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR GARASJE - GNR. 14, BNR. 186

ADMINISTRATIVT VEDTAK

D-sak 14/97 — Behandlet i mha. delegasjonsreglement, vedtatt av kommunestyret i sak 5/95.

SAKSGRUNNLAG:

-søknad av 21.01.97 om byggetillatelse for garasje.
-søknad om ansvarsrett datert 21.01.97
-gjenpart av nabovarsel.
-brev fra teknisk etat av 29.01.97 til Alta Trafikkstasjon vedr. saken.
-brev fra Statens vegvesen Finnmark av 02.02.97.
-brev fra teknisk etat av 07.02.97 til søkeren.
-kopi av brev fra Statens vegvesen til søker, datert 27.02.97.
-kopi av brev fra søker til Statens vegvesen av 24.03.97
-kopi av brev fra Statens vegvesen til søker, datert 26.05.97
-arealplan vedtatt 21.04.93.

SAKSOPPLYSNINGER/VURDERING:

Søknaden gjelder tillatelse til oppføring av garasje på 70 m2. på gnr. 14, bnr. 186. Garasjen skal oppføres på søkerens eiendom, like ved det gamle fergeleiet på Stallogargo. Garasjen vil bli oppført i tradisjonelt bindingverk, takvinkel er 30 gr.

Det omsøkte området er i kommunens arealplan definert som LNF-sone II område, hvor det kan gis tillatelse til spredt bebyggelse etter at det i hvert enkelt tilfelle er avklart at offentlige myndigheter hvis fagområde blir berørt, ikke har vesentlige innvendinger til tiltaket.
Søknaden om byggetillatelse er kun forelagt vegmyndighetene, da området er på ei gammel fylling, slik at eventulle kulturminner tidligere har gått tapt.

Postadresse	Telefon, rådhus	Telefax, rådhus	Telefon, helse	Telefax, helse	Postgiro	Bankgiro
9620 Kvalsund	78 41 51 51	78 41 53 31	78 41 52 31	78 41 53 32	0813 5988902	7592.05.08030

Etter en del korrespondanse mellom søkeren og Statens vegvesen, har vegvesenet i brev av 26.05.97 akseptert oppføring av garasje på stedet, på en del vilkår.
Vegvesenet anser søknaden som en dispensasjonssak fra byggegrensen lang offentlig vei, da deres eiendom er areal av veggrunn for riksvei, hvor byggegrensen er 50 m.
Vegvesenet har da stilt krav om at garasjen ikke må plasseres nærmere eiendomsgrensen mot deres eiendom enn 5 meter.
Videre er det krav om at garasjen plasseres slik at adkomstvegen til tårnfundamentet for Kvalsundbrua ikke blir smalere enn 4 meter.

Da vegmyndigheten nå har kunne akseptere garasjebyggingen på en del vilkår, vil en anbefale at det gis byggetillatelse for oppføring av garasje.

Vedtak;

Det gis tillatelse til oppføring av garasje på 70 m2. på eiendommen gnr. 14, bnr. 186 på følgende vilkår:

-garasjen må ikke oppføres nærmere eiendomsgrensen mot Statens vegvesens eiendom enn 5 meter.
-garasjen må plasseres slik at adkomstvegen til tårnfundamentet for Kvalsundbrua blir minimum 4 meter bred.
-teknisk etat skal ha melding når byggearbeidet er ferdig, for befaring og utsteding av ferdigattest.

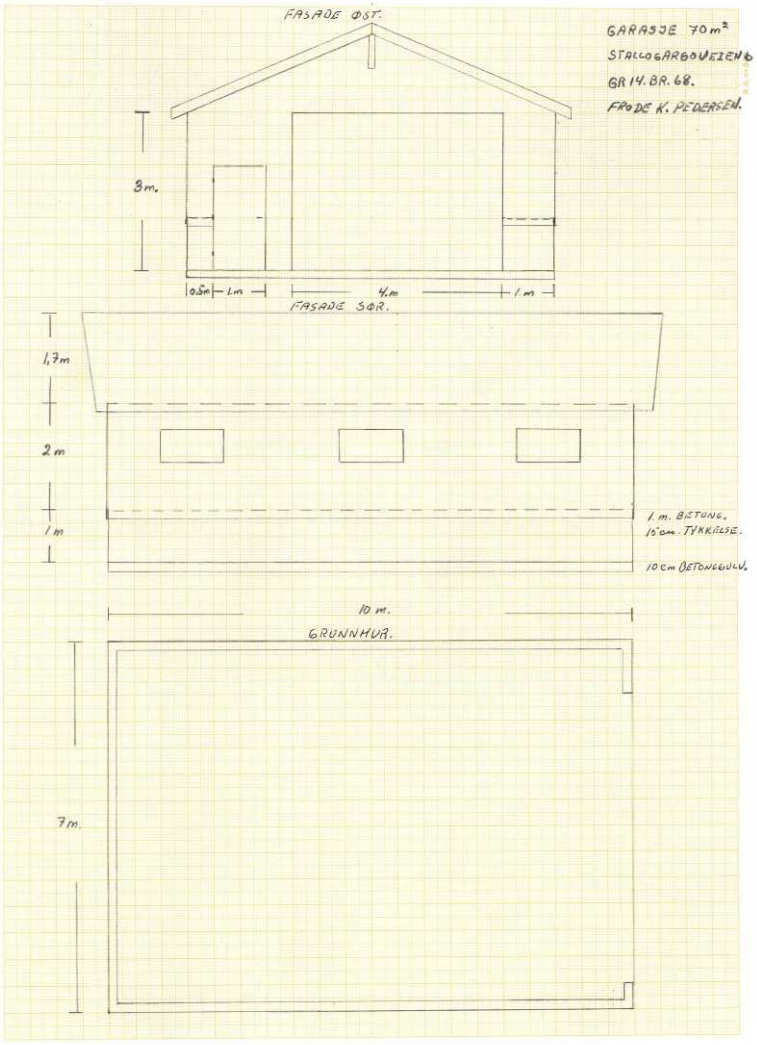
Grunneier er selv ansvarlig for eventuelle skader som måtte oppstå som følge av vanlig vedlikeholdsarbeide som f.eks. snørydding og transport av tyngre kjøretøy forbi garasjen.

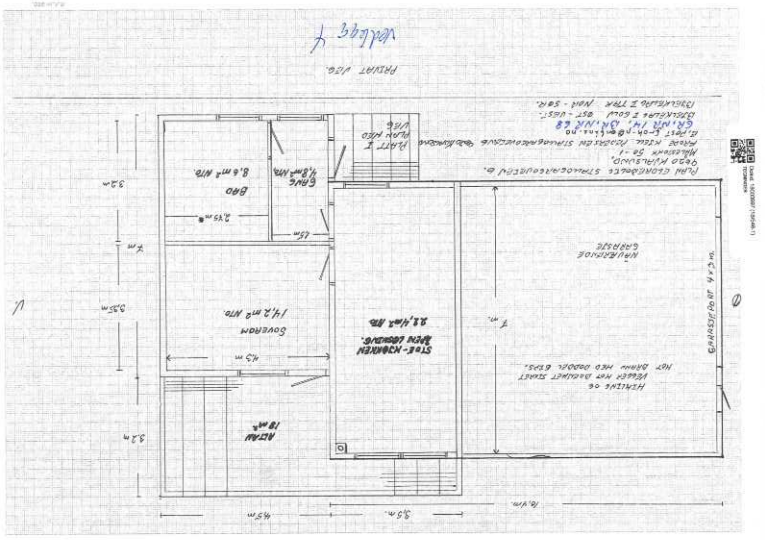
Frode Pedersen godkjennes som ansvarshavende for dette byggearbeidet.

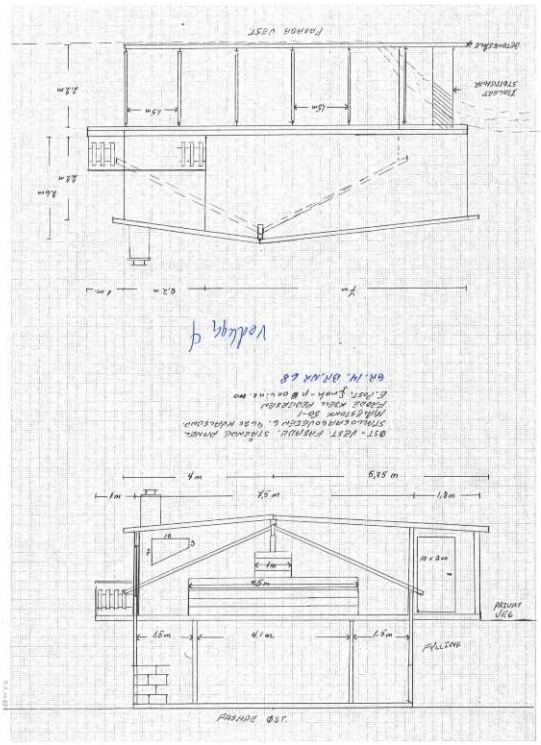
Med vennlig hilsen
Kvalsund kommune

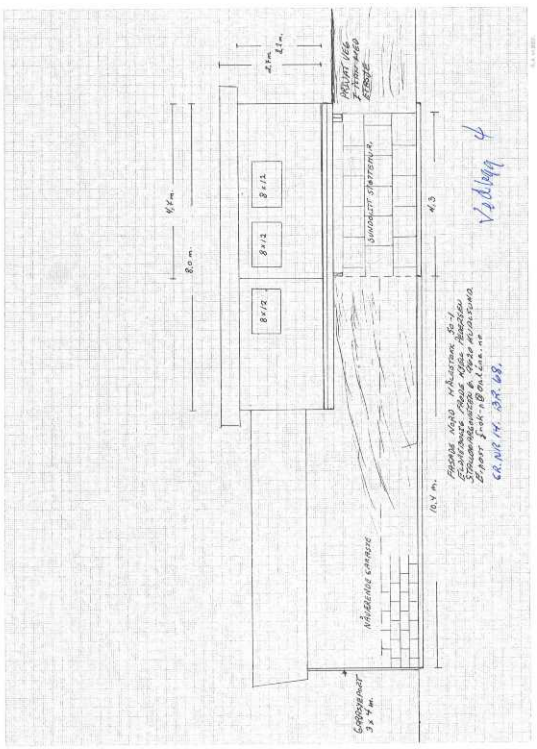
Alf Sakshaug
kst. tekn. sjef

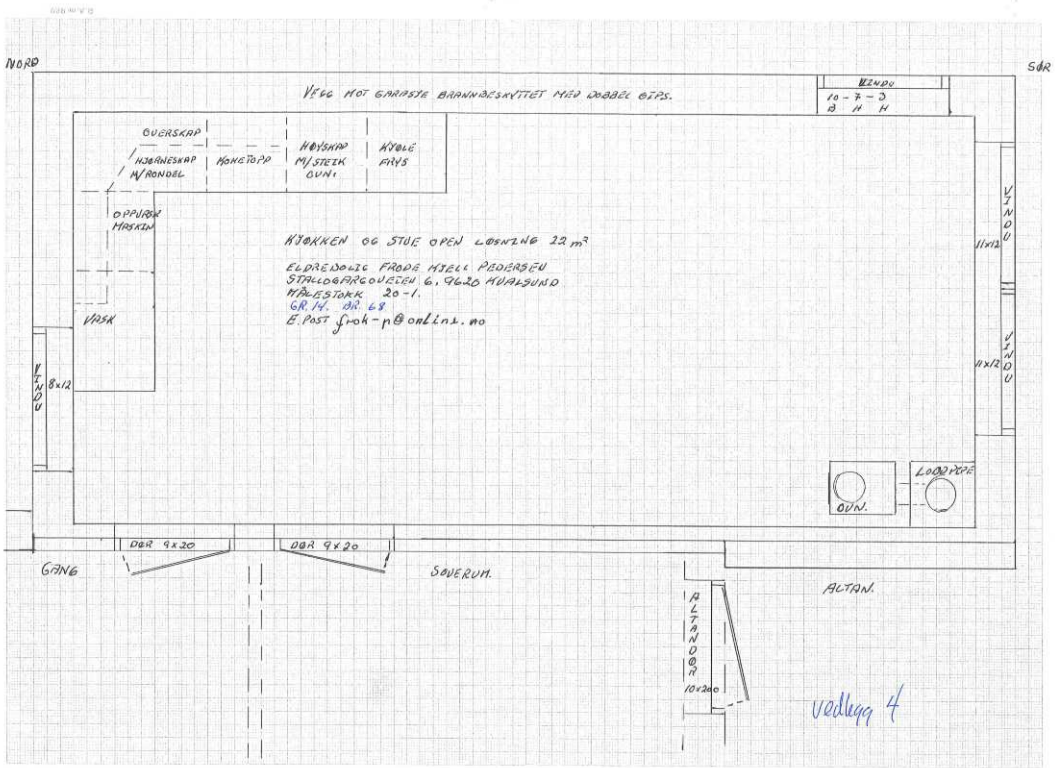
Frank Skjeldnes
avdelingsingeniør

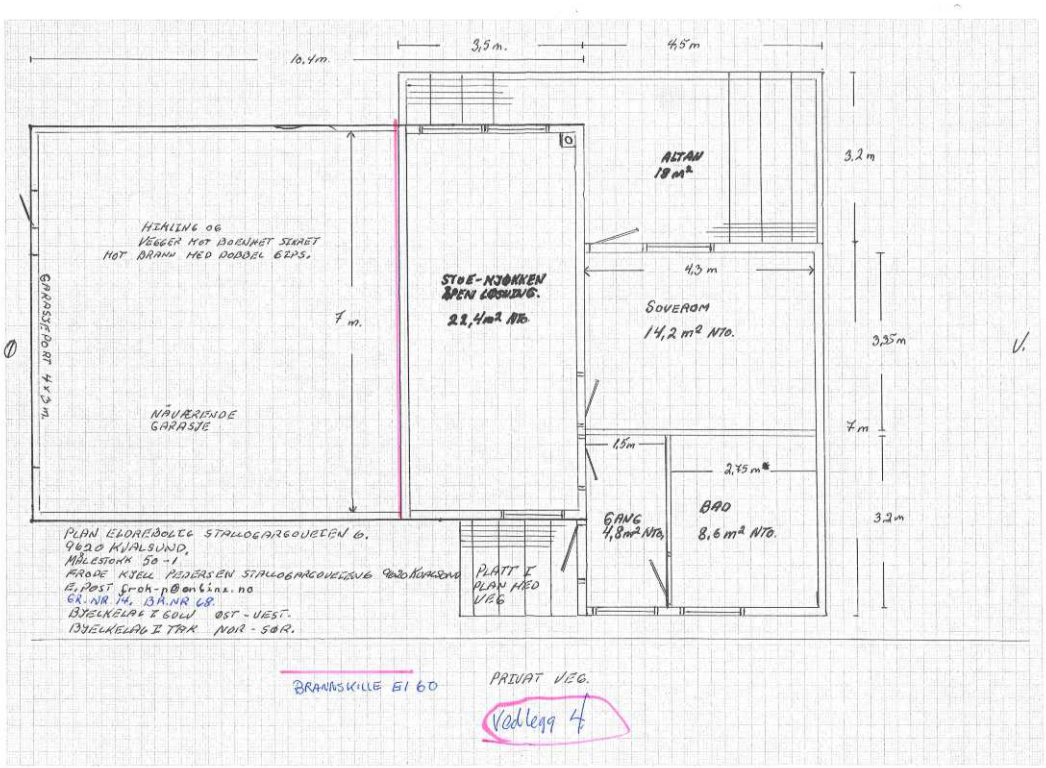

FASADE ØST.
GARASJE 70 m²
STALLO GARBOVEIEN 6
GR 14. BR. 68.
FRODE K. PEDERSEN.
3m.
0.5m
1 m
4 m
1 m
FASADE SØR.
1,7m
2 m
1 m
1 m. BETONG, 10 cm. TYKKELSE.
10 cm BETONGGULV.
10 m.
GRUNNMUR.
7 m.

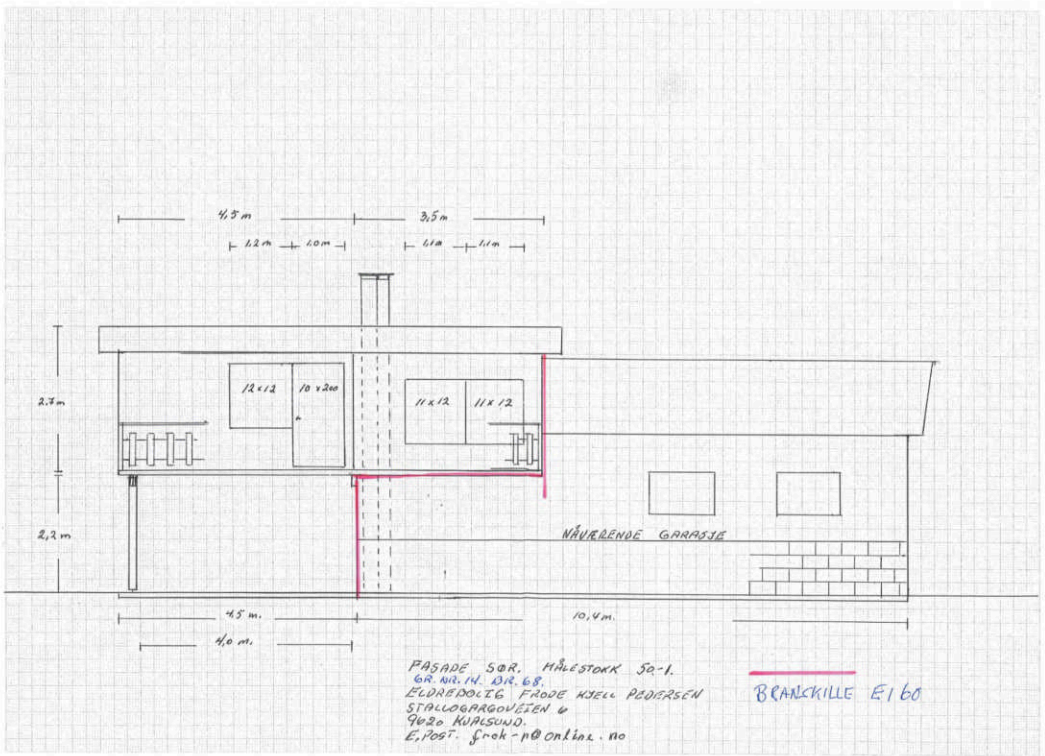

FASADE ØST
GARASJE 4x7 m.
7 m.
10 m.
9,5 m.
4,5 m
3,5 m
3,2 m
ATRAU
18 m²
STOR-KONTEN
22,4 m² Mb.
GOVERAM
14,2 m² Mb.
BAD
8,8 m² Mb.
GANG
4,8 m² Mb.
LAGER
VASK MED
VANN
2,75 m²
1,5 m
4,5 m


Fassade West
Fassade Ost
Vorlage 4
BR. IM. BM.NR 68
4 m
5,75 m
1 m
4,5 m
1,8 m
1,8 m
4,1 m.
PROJIZ
VEG
FALLING


Vorlage 4
8 x 12
8 x 12
8 x 12
8,0 m
4,5
10,4 m.
4,1 m.
2,1 m
PROJIZ VEG
F. FUSS-WEG
KEHRICHT
SANDKASTEN STAHLGERÜST
NIEDERENER GARAGE
GARAGENBAU
3 x 4 m.


NORD
SØR
VEGG MOT GARASJE BRANNBESKYTTET MED DOBBEL GIPS.
VINDU
10 - 7 - 3
B H H
OVERSKAP
HJØRNESKAP
M/RONDEL
HØYSKAP
M/STEIK
OVN.
KYBLE
PAYS
OPPVASK
MASKIN
VASK
KJØKKEN OG STUE OPEN LØSNING 22 m²
ELDREBOLIG FRODE KJELL PEDERSEN
STALLOGÅRGOVEIEN 6. 9620 KVALSUND
MÅLESTOKK 20-1.
GR. 14. BR. 68
E. Post frok-p@online.no
VINDU
11x12
VINDU
9x12
VINDU
8x12
LODDRØR
OVN.
DØR 9x20
DØR 9x20
GANG
SOVERUM.
ALTAN.
ALTANDØR
10x200
vedlegg 4


10,4m.
3,5m.
4,5m
ALTAN
18 m²
3,2m
HEVING OG
VEGGER MOT BOENHET SKRÅT
MOT BRANN MED DOBBEL GIPS.
STUE-KJØKKEN
ÅPEN LØSNING.
22,4m² NTO.
4,3m
SOVEROM
14,2 m² NTO.
3,25m
V.
7m.
GARASJEPORT 4x3m.
NÅVÆRENDE
GARASJE
7m
1,5m
2,75m²
GANG
4,8m² NTO.
BAD
8,6m² NTO.
3,2m
PLAN ELDREBOLIG STALLOGÅRGOVEIEN 6.
9620 KVALSUND.
MÅLESTOKK 50-1.
FRODE KJELL PEDERSEN STALLOGÅRGOVEIEN 6 9620 KVALSUND
E. Post frok-p@online.no
GR.NR 14, BR.NR 68.
BYGGELAG I GOLV ØST-VEST.
BYGGELAG I TAK NOR-SØR.
PLATT TAK
PLAN MED
VEG
BRANNSKILLE EI 60
PRIVAT VEG.
Vedlegg 4



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	M0763 LITLEHEIM	Beregnet areal	2948.9
Etablert dato	20.05.1939	Historisk oppgitt areal	4311
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant		

☑ 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
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	14.06.2024 17.06.2024	23/7425		114/1, 114/52, 114/68, 114/69, 114/110, 114/184, 114/204, 114/224
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.06.2024 17.06.2024	23/7425	Tinglyst 17.06.2024	114/69 (-4385,9), 114/226 (4385,9) 114/1, 114/52, 114/68, 114/110, 114/184, 114/204, 114/224
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	114/68
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	114/68
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Oppmålingsforr.	12.06.2017 12.06.2017	17/535	Tinglyst 12.06.2017	114/69 (-493,4), 114/224 (493,4), 2017-14/69/1 (Tidligere festegrunn) 114/68, 114/204
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	31.05.2010 09.02.2011			2017-Mnrmangler, 114/52, 114/68, 114/69, 114/184, 114/204
Sammenslåing Sammenslåing	15.10.2002			2017-14/186 (-650), 114/68 (650)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	20.05.1939			114/27, 114/68
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		0004/60		114/50, 114/68

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7826364.41	386809.29	0	Ja	2788.9	Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	7826314.08	386840.54	0	Nei	160	Hjelpelinje vannkant (VA), Hjelpelinje vegkant (VE)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]			Død (D)

Adresse

Vegadresse: Stallogargoveien 6 ***Adressetilleggsnavn:***

Poststed	9620 KVALSUND	Kirkesogn	11060501 Kvalsund
Grunnkrets	602 Stallogargo	Tettsted	
Valgkrets	7 KVALSUND		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	11686702		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	11686702	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	15.12.1988
3	18353113		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	12.05.1999
4	18353113	1	Tilbygg	Igangsettingstillatelse (IG)	20.09.2018
5	11686710		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	31.10.1989

1: Bygning 11686702: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	225
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	225
Opprinnelseskode	Generert pga tilbygg	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		08.05.2000

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stallogargoveien 6	H0101	114/68	225	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	20	0	20	0	0	0
H01	1	125	0	125	0	0	0
K01	0	80	0	80	0	0	0

2: Bygningsendring 11686702-1: Tilbygg, Tatt i bruk 15.12.1988

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	51
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	51
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	

Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	13.10.1988	13.10.1988
Igangsettingstillatelse	13.10.1988	13.10.1988
Tatt i bruk	15.12.1988	15.12.1988

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Stallogargoveien 6	-	114/68	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	51	0	51	0	0	0

3: Bygning 18353113: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 12.05.1999

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	65
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	65
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	10.06.1997	11.06.1997
Igangsettingstillatelse	12.07.1997	16.07.1997
Tatt i bruk	12.05.1999	12.05.1999

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	114/68	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	65	65	0	0	0

4: Bygningsendring 18353113-1: Tilbygg, Igangsettingstillatelse 20.09.2018

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	55
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	55
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	58
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	58
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	20.09.2018	13.12.2019

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stallogargoveien 6	H0101	114/68	55	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	55	0	55	58	0	58

5: Bygning 11686710: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk 31.10.1989

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	26
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	26
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
Rammetillatelse	13.10.1988	13.10.1988
Igangsettingstillatelse	01.07.1989	01.07.1989
Tatt i bruk	31.10.1989	31.10.1989

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	114/68	-	-	-	-	-

Etasjer

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hammerfest kommune: Grunneiendom 5603-114/68
Norkart
Utskriftsdato: 12.02.2025 09:03

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	26	26	0	0	0

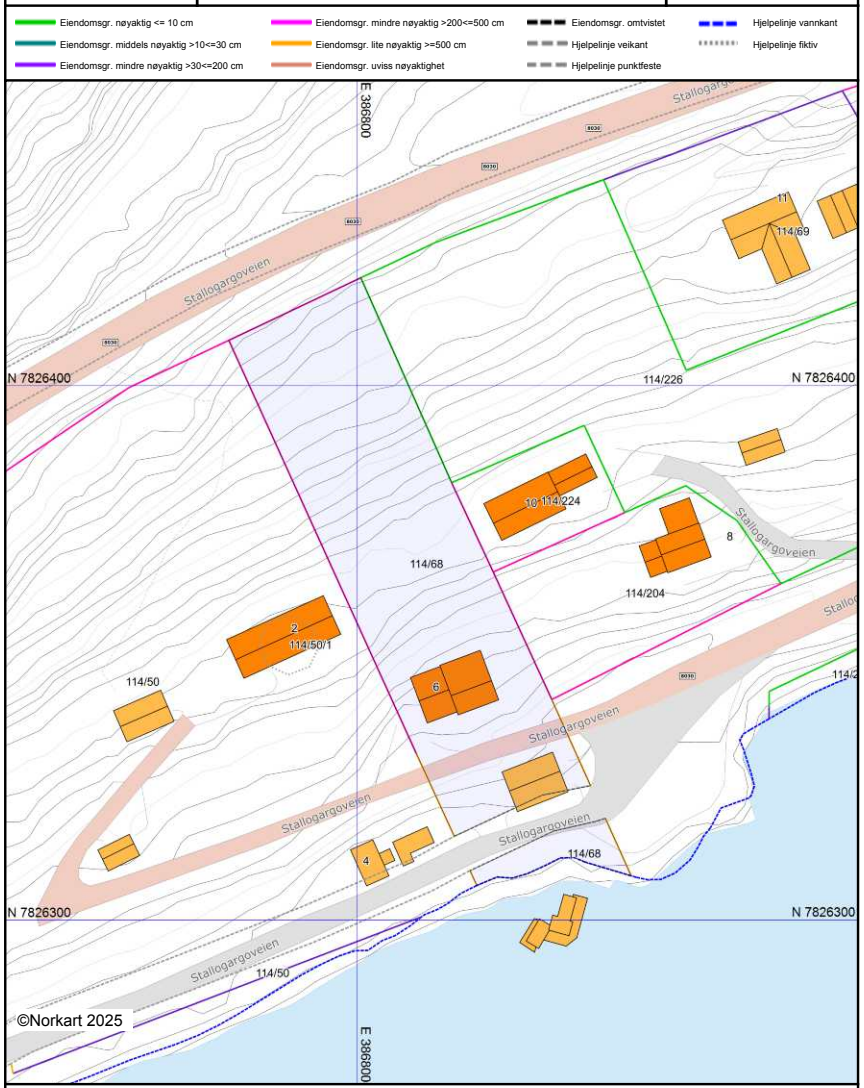
Hammerfest kommune

Grunnkart

Eiendom: 114/68
Adresse: Stallogargoveien 6
Dato: 12.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

Utskriftsdato: 12.02.2025

Oversiktskart for eiendom 5603 - 114/68//



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.

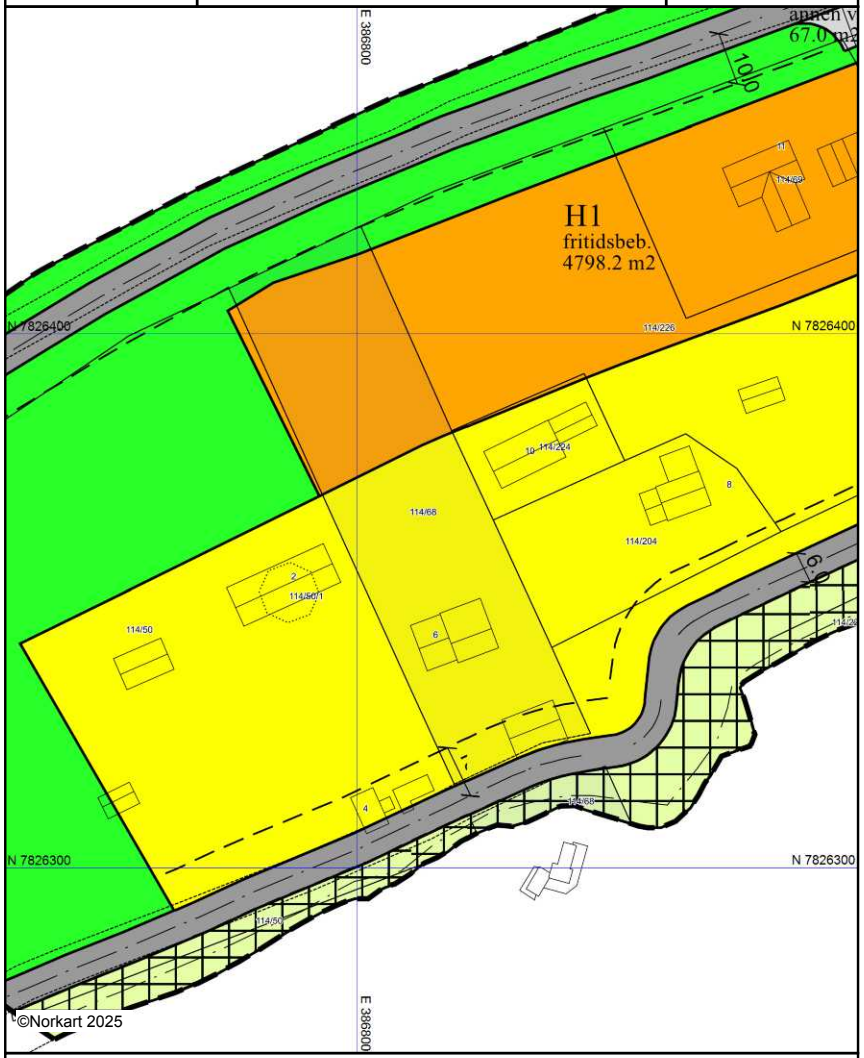
Hammerfest kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 114/68
Adresse: Stallogargoveien 6
Utskriftsdato: 12.02.2025
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

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
Område for boliger med tilhørende anlegg
Område for fritidsbebyggelse
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
Kjøreveg
Annen veggrunn
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
Annet friområde
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
Naturvernområde (på land)
Bevaring av landskap og vegetasjon
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
Grense for bevaringsområde
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Planens begrensning
Formålsgrense
Byggegrense
Regulert senterlinje
Målelinje/Avstandslinje
Abc Påskrift feltnavn
Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc Påskrift areal
Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

REGULERINGSPLAN STALLOGARGO VEST
REGULERINGSBESTEMMELSER
Datert: 20.01.06

§ 1. FORMÅLET MED PLANEN

Formålet med reguleringsplanen og tilhørende bestemmelser er å legge forholdene til rette for etablering av bolig-, næring-, fritidsbolig og naustområder på Stallogargo, i Kvalsund kommune.

§ 2. GENERELLE BESTEMMELSER

2.1 Planbegrensning

Bestemmelsene gjelder for reguleringsplan Stallogargo. Planområdet er vist med plangrenser på plankart datert 20.01.06 i målestokk 1:2000.

2.2 Bebyggelsesplan/Situasjonsplan

Innenfor de enkelte eiendommer i planen der det ikke er innregulert konkrete delinger skal det utarbeides situasjonsplan for inntil 2 bygninger/fradelinger, ved bygging ut over dette skal det utarbeides bebyggelses plan for hele eiendommen før tiltak kan godkjennes. Bebyggelsesplanen skal godkjennes av Utviklingsutvalget.
Situasjonsplan i forbindelse med tiltak skal vedlegges og profil av tomten som viser terrengtilpassing.

2.3 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med virksomhet kommer frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må alt arbeid stanses, og melding sendes til Sametinget, Miljø- og kulturvernavdelingen og Finnmark fylkeskommune, Areal- og kulturvernavdelingen.

2.4 Forhold til Plan- og bygningsloven

I tillegg til disse bestemmelsene gjelder Plan- og bygningsloven.

2.5 Reindrift

Beboerne gjøres oppmerksom på, og må ta hensyn til at det er rein i området, og beboerne er selv ansvarlig for å skjerme hager/plener fra beitende dyr.

§ 3. REGULERINGSFORMÅL

Planområdet er regulert til følgende formål,jfr.Plan- og bygningsloven§25:

1.Byggeområder (Pbl § 25.1, ledd nr. 1)	Boligbebyggelse (B2 – B9) Fritidsbebyggelse (H1 – H3)
3.Offentlige trafikkområder (Pbl §25.1, ledd nr.3)	Kjørevei, og ny vei F3
4. Fareområder (Pbl §25, 1.ledd nr. 5)	Fareområder høyspentanlegg
5.Spesialområder (Pbl § 25.1, ledd nr.6)	Bevaring av landskap og vegetasjon (Strandsonen S1 og S2) Friluftsområder (F1 og F4). Kulturminner (K1 og K2) Privat vei (PV1 – PV3)
6.Fellesområder (Pbl § 25.1, ledd nr.7)	Felles lekeplass (L) Felles parkeringsplass FP 1 for eiendommer innenfor H1

§ 4. BYGGEOMRÅDER:

4.1 Områder for boligbygging

4.1.1 Området skal bebygges med frittliggende eneboliger eller fritidsboliger.
I B3, B4, B5 og B6 er det anledning i forbindelse med utarbeidelse av bebyggelsesplan å anlegge rekkehus/terrassehus. For B3, B4, B5 og B6 kreves det bebyggelsesplan. For B7, B8 og B9 kreves det detaljert situasjonsplan / bebyggelsesplan ved etablering av mer enn 2 enheter pr. eiendom.
I forbindelse med utarbeidelse av bebyggelsesplan/situasjonsplan skal det taes hensyn til areal til barns lek etc ihht. arealplanens bestemmelser.

4.1.2 Samtlige boliger, carport/garasjer m.v. skal ha saltak. Møneretningen skal i utgangspunktet være parallelt med terrenget. Dersom utnyttelsen av tomten eller andre forhold tilsier dette kan andre orienteringer vurderes. Dette forholdet skal avklares ved forhåndkonferanse med kommunen.

4.1.3 Takvinkel skal ligge mellom 22 og 27 grader for 1 etasjes hus og 1 etasjes hus med sokkel, og 35 – 40 grader for hus med loft.

4.1.4 Mønehøyden skal ikke overstige 7,5 meter, definert fra murkrone.

4.1.5 Bebygget areal (%-BYA), må ikke overstige 25 % av eiendommen inkl. garasje.

4.1.6 Det skal etterstrebes tomtestørrelser på 1000 til 2000 m2 tilpasset fradeling ihht. delingsloven i forbindelse med utarbeidelse av målebrev.

4.1.7 Bebyggelsen skal gis en utforming som er tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Det skal benyttes utvendige farger som er tilpasset området. For øvrig gjelder retningslinjer til Plan- og bygningslovens § 74.2 som er en del av planbestemmelsene.

4.1.8 Garasjen skal plasseres min. 8 m fra adkomstveiens senterlinje når garasjeporten vender mot veien. Når garasjeporten ikke vender mot adkomstveien, skal garasjen ikke plasseres nærmere enn 2 meter fra tomtegrense mot veg. Garasjen kan plasseres 1 m fra nabogrense. Adkomstveien til garasjen skal ha en lengde på 6 m fra adkomstveiens kjørebane og ha en maks. skråning på 7 %.

4.1.9 Avkjørsel til tomta, plassering av garasje og parkeringsplasser ihht. arealplanens bestemmelser skal vises ved søknad om byggetillatelse. Ved anlegg av ny-, eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra Fylkesveien skal det innhentes tillatelse fra Statens vegvesen.

4.1.10 Innenfor områder avsatt til boligbygging er det også anledning til godkjennelse av fritidsboliger med full infrastruktur. For øvrig gjelder samme bestemmelser som for boliger.

4.2 Områder for fritidsbebyggelse.

4.2.1 For område H1 og H2 skal det utarbeides en bebyggelsesplan for hele området samlet. Området kan bebygges med 1 fritidsbolig pr tomt med eventuelt frittstående uthus. Totalt bebygd areal kan være inntil 150 m2. Før tiltak kan igangsettes må det utarbeides en felles plan for strømtilknytning, vann og avløp. Tomtestørrelse skal ikke overstige 1000 m2. Eventuelle områder mellom disse skal avsettes til spesialområdet – friluftsområder.

4.2.2 For områdene H2 og H3, skal det utarbeides en felles vann og avløpsplan før eventuelle nye etableringer.

4.2.3 Møneretningen skal i utgangspunktet være parallelt med terrenget. Dersom utnyttelsen av tomten eller andre forhold tilsier dette kan andre orienteringer vurderes. Dette forholdet skal avklares ved forhåndkonferanse med kommunen. Mønehøyden skal ikke overstige 7,5 meter, definert fra murkrone. Grunnmur skal ikke overstige 50 cm.

4.2.4 Takvinkel skal ligge mellom 22 og 27 grader for 1 etasjes hus, og 35 – 40 grader for fritidsboliger med loft.

4.2.5 Det er ikke tillatt å gjerde inn fritidseiendommene.

4.2.6 Det ubebygde areal av tomten skal bevares mest mulig ubeskadiget.

4.3 Fellesområde for bygging av naust

4.3.1 Naustene skal plasseres slik at de utgjør en naturlig enhet og da ha lik utforming. Før tiltak igangsettes skal det foreligge en felles situasjonsplan for naustområdet.

4.3.2. Det er anledning å plassere naust i bevaringsområde S1 og S2. Det kan plasseres en naustklynge for hver eiendom. Naustklyngen skal tilfredstille de øvrige bestemmelser i denne plan.

4.3.3. I forbindelse med plassering skal allmennhetens adgang til strandsone sikres. I forbindelse med naust skal det anlegges avkjøres og parkeringsplasser ihht. de øvrige bestemmelser.

4.3.4. Avstanden mellom bygningene skal vær inntil 2 meter. Det er ikke tillatt å dele opp området med gjerder.

4.3.5. Grunnflate for naustene skal ikke overstige 25 m2. Naustene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 30 grader, og møneretningen skal være i byggets lengderetning. Mønehøyden skal ikke overstige 4 m, målt i forhold til gjennomsnittlig terrenghøyde.

4.3.6. Naustene skal være uisolert og uten gulv. Taktekkingen skal ikke ha blank eller reflekterende overflate. Utvendig kledning skal være i matte farger som ikke bryter med omgivelsene. Alle naustene skal males i samme farge.

4.3 Område for Næring/Industri

For dette området skal det vurderes konsekvensutredning jfr. Kap 7A i plan- og bygningsloven, dersom det planlegges virksomhet som kommer inn under konsekvensutredningsforskriften. Før tiltak kan godkjennes skal det utarbeides bebyggelsesplan for området. Arealet er på ca. 21,5 daa.

§5. OFFENTLIG TRAFIKKAREALER

I planen inngår offentlig veger. Veibredden er totalt 6,5 m, inkl. kjørebane, skulder, grøft og snøopplag med 6 m kjørebane pluss 2x0,25 m skulder . Offentlig vei er I alt vesentlig grad Fylkesveg

§ 6. SPESIALOMRÅDER

6.1 Friluftsområder:

Innenfor friluftsområdene tillates ingen tiltak som ikke har direkte tilknytning til friluftsaktivitet, som gapahuker, stier, bålplasser, benker, etc. det tillates heller ikke utlegging av masser. Eksisterende vegetasjon skal beholdes i størst mulig grad.

6.2 Kulturminner (K1 og K2):

Innenfor spesialområdet kulturminner tillates ikke nye markinngrep og oppføring av nye bygninger eller andre installasjoner.

6.3 Bevaring av landskap og vegetasjon (S1-S2):

Her skal strandsonen bevares slik den er i dag. Ingen tiltak tillates som ikke har direkte tilknytning til friluftsaktivitet som f. Eks. gapahuker, stier, bålplasser, benker, etc. Har etterstrevd å få et 50 m bredt belte ved sjøen, unntak ved eksisterende bebyggelse. Innen for dette området er det tillatt å plassere naust ihht. bestemmelser under § 4.3 i disse bestemmelser.

§ 7. FELLESOMRÅDER

7.1 Felles lekeplass for eiendommene innefor B3 og B4.
FP1 – Felles parkeringsplass for eiendommer innenfor område H2.
.

§ 8. FAREOMRÅDER – HØYSPENNINGSANLEGG:

8.1. Innenfor området regulering som fareområde – høyspenningsanlegg er det ikke anledning til igangsetting av tiltak uten godkjennelse fra Hammerfest El-verk Nett AS.

§ 9. MILJØMESSIGE FORHOLD:

9.1 Sjøområdet:
For reguleringsplanen gjelder forskrift om "Regulering av mudring og dumping i sjø og vassdrag". Et hvert tiltak som kan medføre oppvirvling av bunnsedimenter i sjøen, skal avklares med Fylkesmannen i forhold til forurensningsloven.

9.2 Støy:
Ved utarbeidelse av bebyggelsesplaner for de enkelte områder skal taes hensyn til eksisterende bebyggelse. Bebyggelsesplaner og søknad om tiltak skal inneholde dokumentasjon ihht T-1442 (retningslinjer fra miljøverndepartementet).

§ 10. REKKEFØLGEBESTEMMELSER:

10.1. Plan for strøm , vann- og avløpsanlegg skal utarbeides ihht. Plan- og bygningslovens § 67 før tomter deles og bebygges. Vei skal opparbeides før tiltak kan iverksettes.

§ 11. UNNTAK

Dersom særlige grunner tilsier det, kan Kvalsund kommune v/Utviklingsutvalget gjøre unntak fra disse bestemmelsene innenfor rammen av Plan- og bygningsloven med tilhørende bestemmelser.

Løpenr:	Saksnr.	Dato:	Saksbehandler
04/007150	00555/04	08.12.2004	Teknisk etat/Teknisk
etat/Cicilie Kåsbøll			

STALLOGARGOVEIEN 6

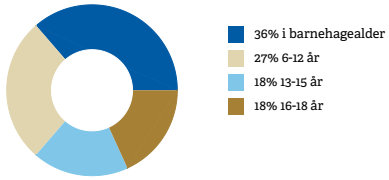
OFFENTLIG TRANSPORT

Stállogárggu	**14 min**
Linje 33, 244	1.1 km
Hammerfest lufthavn	**39 min**
Alta lufthavn	**1 t 34 min**

SKOLER

Kvalsund skole (1-10 kl.)	**6 min**
66 elever, 5 klasser	3.9 km
Hammerfest videregående skole	**37 min**
500 elever, 30 klasser	32.1 km

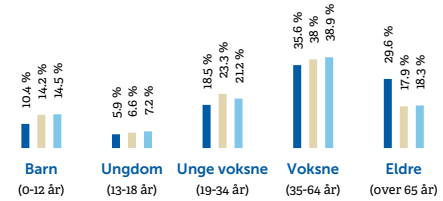
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**37%**	**33%**
Ikke gift	**42%**	**54%**
Separert	**14%**	**9%**
Enke/Enkemann	**7%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Stallogargo	137	60
Kommune: Hammerfest	11 274	6 582
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Kvalsund barnehage (1-5 år)	**6 min**
26 barn	4.2 km
Fjordadalen Fus barnehage (1-5 år)	**28 min**
83 barn	26 km
Rypefjord barnehage (1-5 år)	**29 min**
37 barn	26.1 km

DAGLIGVARE

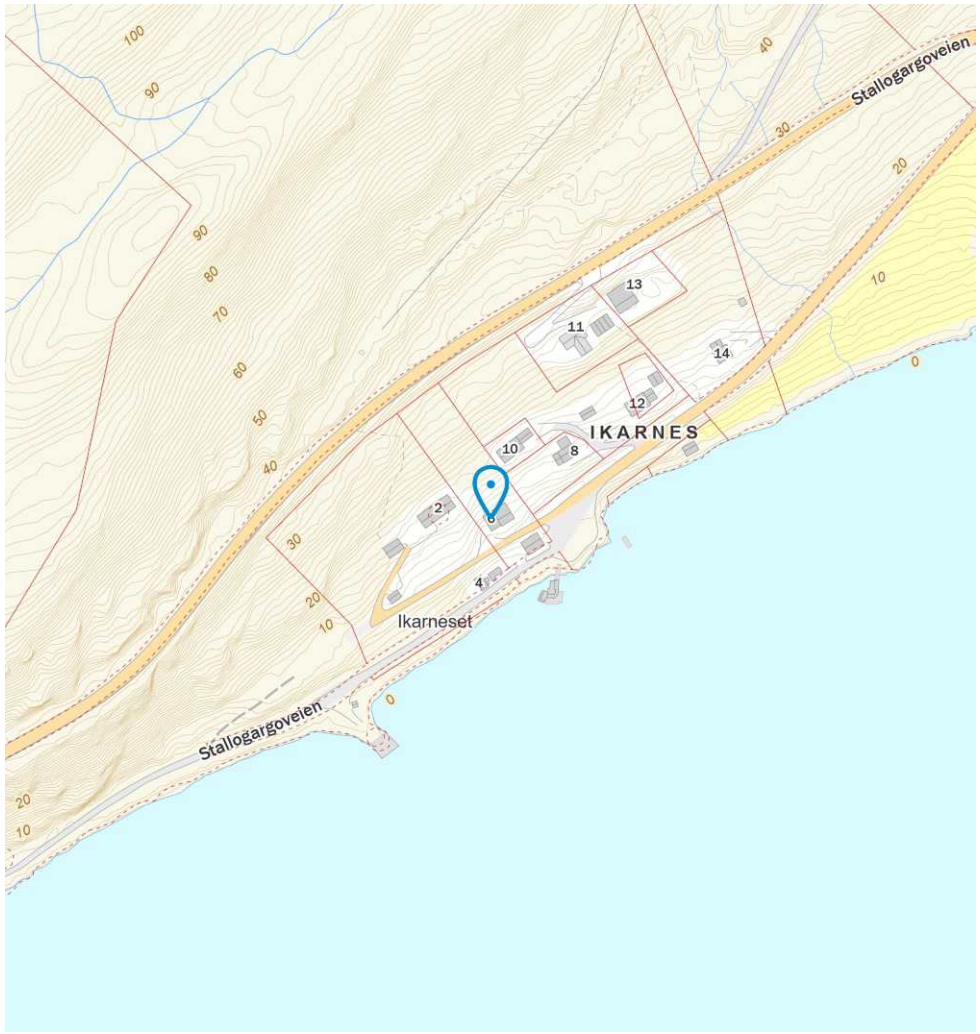
Coop Prix Kvalsund	**5 min**
Post i butikk	3.6 km
Nærbutikken Skaidi	**27 min**
PostNord, søndagsåpent	28 km

SPORT

Stallogargo ballbinge	**22 min**
Ballspill	1.7 km
Rådhusveien ballbinge	**6 min**
Ballspill	3.9 km
Gym1 Hammerfest	**34 min**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





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 2025

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

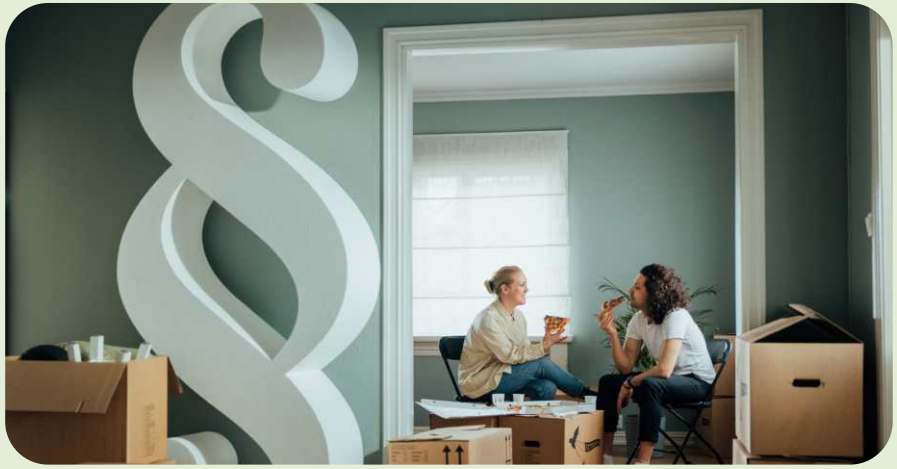
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

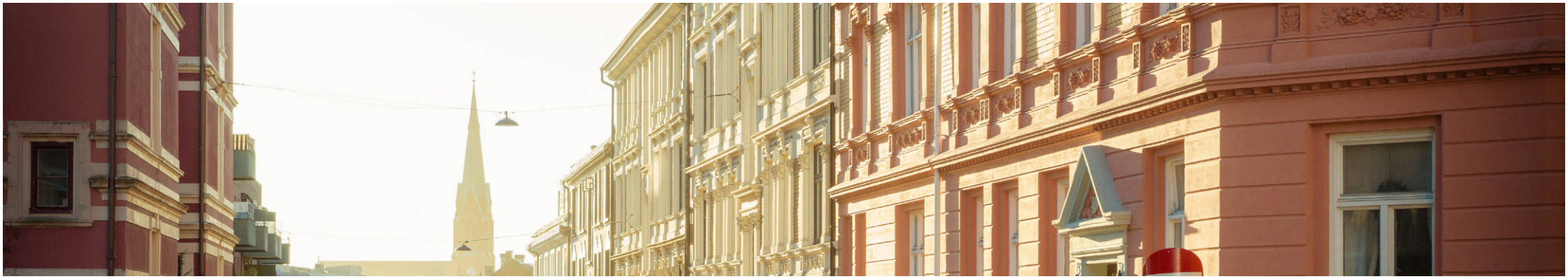
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

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

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

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



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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 4250020 / Egil Annar Haugen, tlf. 905 11 486
Stallogargoveien 6, 9620 Kvalsund.
Gnr. 114, Bnr. 68, 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 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 4250020
Salgsoppgaven er sist oppdatert 16.04.2025

Egil Annar Haugen
Eiendomsmegler / Avdelingsleder

905 11 486
egil.haugen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Hammerfest
Sjøgata 9, 9600 Hammerfest

eiendomsmegler1.no