





Velkommen til

Siriusveien 15 C
9602 Hammerfest

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Siriusveien 15 C
9602 Hammerfest

Innbydende rekkehus over to plan | Tre soverom | Parkering med el bil lader | Etablert og barnevennlig beliggenhet

Velkommen til Siriusveien 15 C! Et innbydende rekkehus over to plan med tre soverom, balkong og familievennlig beliggenhet på Prærien.

Boligen ligger i et rolig og etablert boligområde med kort vei til skole, barnehage, bussholdeplass og flotte turmuligheter i nærområdet.

Hovedetasjen byr på en lys stue med store vindusflater, vedovn, varmepumpe og utgang til balkong. Kjøkkenet har en praktisk utforming med gode oppbevaringsmuligheter. I underetasjen finner du tre soverom, bad, separat toalettrom og to innvendige boder. Innvendige overflater ble malt i 2023, og det ble installert elbillader i 2026. Velkommen til visning!

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 300 000
Omkostninger	kr	83 590
Totalpris inkl. omk.	kr	3 383 590
BRA/BRA-i		125 m² / 125 m²
Antall soverom		3
Eiendomstype		Rekkehus
Eierform		Eierseksjon
Byggeår		1980
Tomt		1 834 m² festet tomt
Energimerke		E

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis. Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

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

Lykke til!



Fred Johansen
Eiendomsmegler

982 39 630
fred.johansen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Siriusveien 15 C, 9602 Hammerfest

Registerbetegnelse
Ideell andel 1/1 i Gnr. 21, Bnr. 586, Snr. 6, Hammerfest kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 300 000,-
Omkostninger	kr	83 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 383 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 395 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 82 500,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Sum omkostninger kr 83 590,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 18 708,- pr. år 2026
Det er tolv terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn, festeavgift og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Faste løpende 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.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
Sameiet har ikke felleskostnader. Samt at egen forsikring besørges av hver enkelt seksjonseier.

Areal
BRA - i: 125 m²
BRA totalt: 125 m²
TBA: 35 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
3
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie.
Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Rekkehus

Parkering
Fast parkering i front av egen bolig.

Det er installert el bil lader og styringsmekanisme for strømtrekk.

Megler gjør oppmerksom på at i henhold til ny eierseksjonslov av 1. januar 2018, § 25 femte ledd, kan det fastsettes i vedtektene at en eller flere av seksjonseierne har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år.

Sameiebrøk
1/6

Sameiets eiendom
Gnr. 21, Bnr. 586, Hammerfest kommune.
Tomtestørrelse 1 834 m². Beregnet areal iht. matrikkelrapport datert 12.10.2026 av Hammerfest kommune, samt iht. vedlagte målebrev.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring.

Eiendommen har festet tomt med Hammerfest kommune som bortfester. Festekontrakten er datert 04.09.1979, og følger vedlagt. Det kreves samtykke fra bortfester ved salg.

Festeavgiften utgjør kr 263,- for inneværende år, og følger kommunale avgifter. Festeavgiften kan ifølge festekontrakten reguleres hvert 10. år, i tråd med endringer i konsumprisindeksen. Hammerfest kommune har ikke funnet dokumentasjon på regulering av festeavgift, i dagens eller i historisk arkiver.

Festekontrakt gjelder fra 21.08.1979. Festetiden er 99 år, og løper til år 2078. Når festetiden er ute, forlenges festeavtalen automatisk slik at festet løper inntil det blir sagt opp av fester eller fester krever tomten innløst. Grunneier er gitt rett til å foreta et "engangsløft" av festeavgiften i forbindelse med forlengelsen, med inntil 2 % av tomteverdien, med fradrag for verdiøkning som festeren har tilført tomten. Festeavgiften er likevel begrenset til kr 9.000 per dekar tomt, med tillegg for økning i pengeverdien fra 01.01.2002 (i dag ca. kr 14 000). Krav om regulering som nevnt må fremmes innen tre år etter at festetiden var ute. Eventuelle reguleringer deretter skal foretas iht. endringer i konsumprisindeksen (KPI).

Kopi av festekontrakten følger vedlagt og interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i denne.

Som fester kan man på visse vilkår kreve innløsning av tomten. For nærmere omtale av vilkårene for dette vises til tomtefestelovens kapittel 6.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:
Eiendommen har en felles festet tomt som ligger i lett skrånende terreng og har gruset adkomstvei. Øvrige tomtearealer fremstår i hovedsak som naturtomt med naturlig vegetasjon og terrengutforming. Tomten fremstår som enkelt opparbeidet og tilpasset eiendommens beliggenhet og omkringliggende terreng. Byggegrunnen er ukjent. Det er grunnmursbeskyttelse, og boligens tomt er opparbeidet med grusmasser. Grunnmuren er av betong. Boligen ligger i lett skrående terreng. Avløpsledningene er av PVC-plastrør, og er fra 1979. Vannledningene er av ukjent type, og er fra 1979.

Byggeår
Byggeår bolig 1980. Opplysninger i følge kommunen.

Innhold
Rekkehus over to plan som består av følgende rom:

1. etasje
BRA-i 65 m²: Bod, gang, kjøkken, stue med trapp.

Underetasje
BRA-i 60 m²: Trappegang, to boder, toalettrom, bad, tre soverom, vaskerom.

Veranda på 8 m² tilknyttet 1. etasje og veranda på 27 m² tilknyttet underetasjen.
De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 21.06.1979, som stort sett samsvarer med dagens bruk og utførelse, foruten enkelte avvik:
- Innvendig er det registrert mindre endringer i rominndelingen sammenlignet med opprinnelige tegninger, blant annet oppsetting av lettvegg mot trapp i 2023. Videre er vegg mellom vindfang og entré fjernet. Etablering og fjerning av ikke-bærende lettvegger innenfor samme bruksenhet, samt bruksendring innenfor hoveddel er normalt ikke søknadspliktig.
- Utendørs gjelder det etablering av terrasse med adkomst fra underetasjen, innsetting av vindu i 1. etasje, og speilvendt utførelse av fasaden ved inngangspartiet. Dette kan innebære en søknadspliktig fasadeendring.

Fasadeendring er normalt et søknadspliktig tiltak. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Standard
Rekkehuset fra 1980 fremstår som jevnlig vedlikeholdt og holder normal standard ut ifra byggeår.

Kjøkken:
Kjøkkenet i 1. etasje er innredet med glatte fronter og laminat benkeplate. Rommet er utstyrt med opplegg for og frittstående hvitevarer, samt kjøkkenventilator med mekanisk avtrekk ført ut.

Bad:
Badet i underetasjen ble etablert og oppgradert i 2013. Rommet har vegger med våtroms- og baderomsplater samt fliser, malt himling og vinylbelegg med oppkant på gulvet. Innredningen består av baderomsseksjon med nedfelt servant, speilskap og et frittstående dusjkabinett. Rommet har panelovn, plastsluk og mekanisk avtrekksventilasjon med elektrisk vifte.

Toalettrom:
Toalettrommet i underetasjen har laminat på gulv, malte plater på vegg og i himling, frittstående toalett og servant. Ventilasjonen er naturlig via to lufteventiler.

Vaskerom:
Vaskerommet i underetasjen har belegg på gulv og malte vegger. Rommet er utstyrt med sluk, opplegg for vaskemaskin og en ca. 200 liters varmtvannsbereder fra 2006. Vaskerommet er bygget etter forskrifter fra før 1997 og har et oppgraderingsbehov.

Overflater:
Gulv: Laminat og belegg.
Vegger: Panelplater og malte plater.
Himling: Malte plater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag. Gulv mot grunn i underetasjen er belagt med plater og laminat på utforede konstruksjoner.

Pipe og ildsted:
Boligen har teglsteinspipe samt vedovn tilknyttet pipeløpet.

Innvendige trapper:
Innvendig trapp er en malt tretrapp som forbinder 1. etasje og underetasje.

Innvendige dører:
Innvendige dører består av malte glatte dører og malte fyllingsdører.

Krypkjeller:
Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre typer skjøter.
Utvendige vannledninger er tilknyttet offentlig nett via private stikkledninger.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er av PP-plast. Utvendige avløpsledninger er av PVC-plastrør og tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon basert på termisk oppdrift. Badet har mekanisk avtrekksventilasjon med elektrisk vifte, kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut, og toalettrommet har to lufteventiler.

Varmepumpe:
Det er luft-til-luft varmepumpe. Produksjonsår: 2014.

Varmtvannstank:
Varmtvannstank på ca. 200 liter med produksjonsår 2006 er plassert på vaskerommet.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap med automatsikringer. I 2026 ble det installert elbillader og styringsmekanisme for strømtrekk av V2 Elektro.

Branntekniske forhold:
Det er installert brannvarslere og slukkemidler i boligen.

Lagring:
Boligen har innvendig bod i 1. etasje, to boder i underetasjen, samt lagringsplass på kaldtloft.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:
- Underetasje Vaskerom - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Terrengforhold: Terrenget er flatt eller faller inn mot bygningen og dette skaper maksimale forhold for vann inn mot grunnmuren.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Taktekking: Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
- Nedløp, beslag og skorsteiner over tak: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Enkelte dårlig festede vannbord.
- Takkonstruksjon/Loft: Det er påvist eldre fuktskjolder samt mørkt trevirke enkelte steder, samt svakt forhøyede fuktverdier rundt pipen. Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Loftsluken er eldre og har et svakt tettesjikt ned mot det oppvarmede boligrommet, noe som kan medføre redusert isolasjonsevne og økt varmetap.
- Yttervegger/Veggkonstruksjon: Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting). Materialene i bordkledningen er værslitte.
- Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke. Omramming rundt vinduer står stedvis ned mot beslag under vindu, noe som medfører fare for kapillæropptrekk av fukt. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år. Det er registrert rust på enkelte hengsler og beslag.
- Ytterdører: Karmene og ommammingene på ytterdørene er værslitte.
- Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner: Vanntett sjikt er eldre enn 18 år og har derfor usikker fremtidig funksjon. Det er symptomer på fuktskader og registrerte skader på overflater. Værslitte materialer samt skjevheter registreres. Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Utvendige trapper: Skjevheter er registrert i trappen ved inngangen. Det er observert skjevheter i fundamentet, samt manglende dokumentasjon på telesikring. Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Overflater - gulv: Enkelte overflater har betydelig slitasje utover det som er forventet for alder, samt skader og ikke fagmessig montering.
- Overflater - vegger og himlinger: Enkelte overflater har en del slitasjegrad utover det man kan forvente. Det er også registrert mindre skader, samt noe ufagmessig montering av plater.
- Etasjeskiller og bærende konstruksjoner: Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm. Avvik i stuegulv måles til over 25 mm.
- Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen: Det er registrert riss i pipen samt overflateavvik rundt ovnsrøret. Sotluken er i dårlig stand.
- Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje): Det er påvist konstruksjon med skaderisiko (avvik fra faglig god utførelse/oppbygging). Det er benyttet plast i vegg under terreng, noe som kan medføre økt risiko for fuktskader. Det er brukt dampsperre under bakkenivå noe som er uheldig i forhold til kondens.
- Krypkjeller: Det er begrenset/ikke tilfredsstillende ventilasjon eller lufting av krypkjeller. Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader. Det er påvist soppvekst i etasjeskillet mellom krypkjeller og etasje over. Dette indikerer forhøyet fuktbelastning og økt risiko for fuktskader i konstruksjonen. Videre undersøkelser og utbedring anbefales.
- Innvendige trapper: Overflateavvik. Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Innvendige dører: Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører. Enkelte av innvendige dører har en del slitasje. Dør til vaskerom mangler.
- Skadedyr og fuktkrevende insekter: Det er påvist inntrekksveier for gnagere. Det mangler musesperre under utvendig kledning.
- Underetasje Bad - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.
- Underetasje Bad - Overflater, vegger og himling: Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Manglende fuger i nedkant av plater samt avvik i hjørnebeslag. Det er registrert svidde merker i

taket over ovnen. Dette kan indikere tidligere varmepåvirkning og bør undersøkes nærmere for å vurdere eventuelle tiltak.
- Underetasje Bad - Overflater gulv: Det er registrert mindre knirk i gulvet.
- Underetasje Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk: Baderomspanel er eldre enn 10 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Underetasje Bad - Sanitærutstyr og innredning: Det er påvist skader, svelling eller lignende på innredning. Løs dusjdør samt manglende håndtak.
- Underetasje Bad - Ventilasjon: Skade på vifte.
- 1. Etasje Kjøkken - Overflater og innredning: Det registreres mindre skader samt overflateavvik på innredningen.
- 1. Etasje Kjøkken - Avtrekk: Eldre vifte som fungerer men med kort gjenlevende funksjonstid igjen.
- Underetasje Toalettrom - Overflater og konstruksjon: Malingsarbeidet på vegger og tak er ikke utført fagmessig.
- Underetasje Toalettrom - Avtrekk/ventilasjon: Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftkrav.
- Innvendige vannledninger: Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Innvendige avløpsrør: PP-plastrørene er eldre avløpsrør, og det er derfor usikkerhet knyttet til deres fremtidige funksjon.
- Ventilasjon: Ventiler, nettinger og gjennomføringer er svekket som følge av elde og slitasje.
- Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv): Fjernkontrollen til varmepumpen er skadet. Det er usikkerhet knyttet til varmepumpens videre funksjon.
- Varmtvannsbereder/tank: Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Fuktsikring og drenering: Løs kantlist på grunnmurspappen, samt dårlig avslutting i hjørnet mot trapp.
- Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser. Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk (trykk fra massene, f.eks jord, leire og fyllmasser, som ligger inntil grunnmuren). Stedvis er det registrert sprekker og riss i muren. Det er også observert sprekker, overflateavflassing samt manglende overflatebehandling av grunnmuren.
- Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering: Vannledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon. Avløpsledninger av PVC plastrør er eldre enn 35 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Helse, miljø og sikkerhet
- Rekkverk på balkong/terrasse: Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Utvendig trapp: Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Innvendig trapp: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Innvendig trapp: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Elektrisk anlegg: Det er synlige defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.
- Elektrisk anlegg: Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger.

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. 18: Service på varmepumpens utedel utført i 2025 av Meca Hammerfest.

Pkt. 23: Installert elbillader og styringsmekanisme for strømtrekk i 2026 av V2 Elektro.

Pkt. 39: Det er registrert ulyd i oppvaskmaskinen ved oppstart og nedstenging. Maskinen vasker fint ifølge selger.

Selgers egenerklæring følger vedlagt i salgsoppgaven, og interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med denne.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/taktekke:
Taket er tekket med pappbelegg. Det er besiktiget fra bakkenivå. Taket er et saltak med W-takstoler i tre og undertak av rupanel. Det er kaldtloft.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier er i treverk.

Veggkonstruksjon:
Veggene er utført som tømmerkonstruksjon med stående bordkledning.

Vinduer:
Vinduene er malte og med 2-lags glass. Eldste vinduer fra 1978.

Dører:
Ytterdørene er formpresset, og balkongdøren er i treverk med 2-lags glass.

Balkonger/terrasser:
Boligen har to søyleunderstøttede verandaer med liggende og stående rekkverk.

Utvendige trapper:
Utvendig inngangstrapp er oppført i galvanisert strekkmetall. Det er også en tretrapp ned fra verandaen i underetasjen.

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet. Eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon/byggemåte.

Beliggenhet
Eiendommen har en fin og barnevennlig beliggenhet i et etablert boligstrøk på Prærien, cirka seks kilometer fra Hammerfest sentrum. Boligen ligger fint til i lett skrånende terreng med naturtomt og åpne omgivelser i bakkant. For familier med barn er beliggenheten praktisk i hverdagen, med gangavstand til både Reindalen skole og flere barnehager, deriblant Reindalen barnehage og Prærien barnehage. I nærområdet finner du også lekeplass og idrettsfasiliteter med aktivitetshall og ballbinge.

Området utmerker seg med umiddelbar nærhet til varierte turområder og helårs friluftsliv. Like ved starter flotte tur- og skiløyper som strekker seg oppover Reindalen, i tillegg til det lokale alpinanlegget. I Reindalen ligger også rulleskianlegget med en 2,7 kilometer lang trasé og skiskytterstadion, som gir gode treningsforhold gjennom store deler av året. Storfjellet er et yndet turmål for både fotturer og sykkelturer, og fra toppen har du vidstrakt utsikt over byen, sundet og naboøyene Sørøya og Seiland.

De daglige innkjøpene gjøres enkelt med dagligvarebutikker som Rema 1000 og Kiwi en kort kjøretur unna. For et bredere utvalg av forretninger, apotek, kaféer og øvrige servicetilbud ligger Nissen Hammerfest Senter og sentrumskjernen omtrent ti minutters kjøring fra eiendommen.

Kollektivtilbudet er godt ivaretatt med bussholdeplass i Siriusveien en kort gåtur fra boligen, og Hammerfest lufthavn nås på cirka fem minutter med bil.

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.

Selger opplyser at boligen kan selges med innbo, bortsett fra følgende som ikke kan følge handelen:
- Spisebord og stoler
- Speil og hylle i spisestue.
- Skjenk i spisestue
- Våpenskap
- Sofa, tv, tv bord, hylle og maleri i stue.
- Speil og hylle på vegg mot gang.
- Stående speil i yttergang.
- Seng x3
- Komfyr
- Skap og stumtjener i yttergang.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger innflyttingstillatelse datert 31.01.1980. Kopi av denne følger vedlagt. Det foreligger ikke ferdigattest iflg. kommunen. Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Elektrisitet, varmepumpe og vedfyring. Det er installert luft-til-luft varmepumpe og vedovn tilknyttet teglsteinspipe. For øvrig elektrisk oppvarming, herunder panelovn på bad.

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

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

Vi gjør oppmerksom på at energiattesten er utarbeidet etter tidligere energimerkeskala (før 1. januar 2026). Attesten bygger på tidligere beregningsmetode og kan derfor avvike fra

energimerket etter dagens standard (NS 3031:2025).

Internett- og tv-leverandør
Eier opplyser at det er fibertilknytning i boligen, og at sameiet ikke har felles avtale knyttet til tv/internett.

Det finnes flere tilbydere i området. Megler har ikke undersøkt disse. Kjøper må selv inngå eventuelle abonnement og dekke tilhørende kostnader.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

Korttidsutleie:
Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et uregulert område. Dette kan bety begrensinger med utvikling, påbygging, gjenoppbygging etc.

Eiendommen omfattes av Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 - 2025 (plan-ID 20130002), ikrafttrådt 19.06.2014. I kommunedelplanen er 1 835 m² avsatt til boligbebyggelse, nåværende (område B). Ved eiendommen er det også registrert regulert samferdsel i form av turvegtrasè.

Eiendommen berøres av hensynssone H130_1: Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass (høyderestriksjoner, Hammerfest lufthavn), som omfatter 1 835 m² av eiendommen. Hensynssonen viser område med høyderestriksjoner i tilknytning til Hammerfest lufthavn. Her gjelder «Restriksjonsplan for Hammerfest lufthavn». Planen er tilgjengelig i kommunens digitale kartbase.

Det foreligger planforslag for Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord (plan-ID 20230003), hvor eiendommen er foreslått videre avsatt til samme formål som tidligere.

I nærområdet finnes det et større ubebygd område som er avsatt til boligformål. Dersom området blir utbygd, må det påregnes byggeaktivitet og støy i perioden utbyggingen pågår.

Kommuneplankart følger vedlagt i salgsoppgaven. Den komplette kommuneplan med tilhørende bestemmelser kan forelegges ved henvendelse til megler, eller ses på kommunens nettsider. For ytterligere reguleringsmessige spørsmål anbefales interessenter å ta kontakt med kommunen.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 618 124,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 472 494,-.

Notater








SAMSUNG






OHEDA


BOSCH






EN GOD VENN
DEN LILLE SOTTE MUSA


PRESSURE

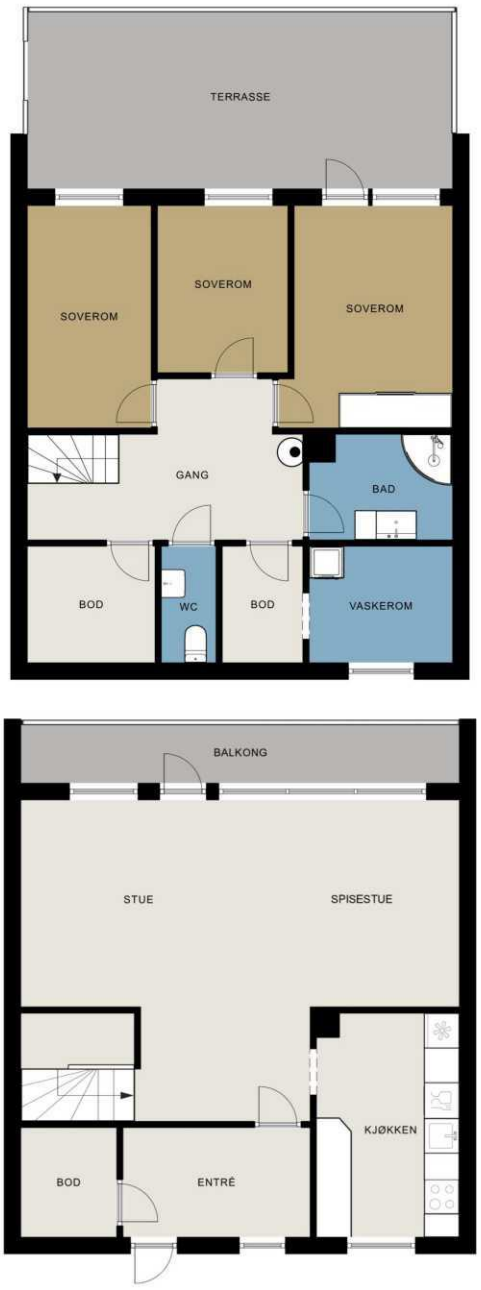








Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Plantegning underetasje og 1. etasje

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.

Notater

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

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

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

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Overtagelse kan tidligst gjennomføres i januar 2027.

Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Forkjøpsrett/godkjenning
Det er ikke vedtektsbestemt forkjøpsrett.

Eier
Thomas Størdal

Heftelser og servitutter
Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 3466
Dato: 04.09.1979
FRAMFESTEKONTRAKT
ÅRLIG LEIE PR. KV. M: NOK 0,30
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
HUSBANKENS STANDARKLAUSUL VEDTATT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse iflg. skjøte
Dagboknr.: 1249
Dato: 19.04.2005
Bestemmelse i forbindelse med salg av statens umatrikulerte
grunn i Finnmark fylke
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. 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.

Andre relevante opplysninger
Rekkehuset er seksjonert, og del av et uregistrert sameie.

Sameiet er ikke konstituert/formalisert med styre eller særskilte vedtekter/budsjett/regnskap/årsberetning. Det foreligger ingen skriftlig avtale vedrørende bruk av fellesareal. Sameiets fakturaer betales fortløpende og fordeles iht. eierbrøk.

Dyrehold er tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen, jfr. eierseksjonsloven § 28 andre ledd.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,7 % av kjøpesum (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).

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

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført av Ragnvald Berntsen i Byggtakst AS den 21-10-2026.

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

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

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

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
- Tilstandsrapport datert 21.10.2026
- Selgers egenerklæring datert 12.10.2026
- Energiattest datert 26.06.2023
- Bygningstegninger datert 21.06.1979
- Innflyttingstillatelse datert 31.01.1980
- Matrikkelrapport datert 12.10.2026
- Grunnkart datert 12.10.2026
- Vegstatuskart datert 12.10.2026
- Kommuneplankart datert 12.10.2026
- Seksjonering datert 25.08.2011
- Festekontrakt datert 04.09.1979
- Målebrev datert 04.05.1982
- Bestemmelse iflg. skjøte datert 19.04.2005
- 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
Fremtind Forsikring, Mellomvegen 55, 9007 Tromsø, tlf. 2102826
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

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

Oppdragsansvarlig
Fred Johansen
Eiendomsmegler
Telefon: 982 39 630
E-post: fred.johansen@em1nn.no

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

SIRIUSVEIEN 15C

Nabolaget Prærien - vurdert av 21 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Siriusveien Linje 30, 32, 258	**2 min** 0.2 km
Hammerfest lufthavn	**5 min**
Alta lufthavn	**2 t**

SKOLER

Reindalen skole (1-7 kl.) 181 elever, 12 klasser	**5 min** 0.4 km
Breilia skole (8-10 kl.) 264 elever, 24 klasser	**9 min** 5.3 km
Hammerfest videregående skole 500 elever, 30 klasser	**7 min** 4.3 km

> «Veldig barnevennlig!»
>
> **Sitat fra en lokalkjent**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 93/100

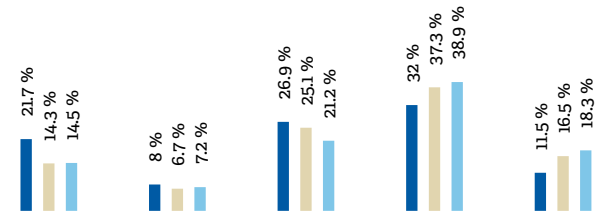
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 74/100

NABOSKAPET

Høflige 63/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Prærien	1 314	533
Hammerfest	7 938	4 779
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Reindalen barnehage (1-5 år) 37 barn	**4 min** 0.3 km
Prærien barnehage (1-5 år) 21 barn	**10 min** 0.9 km
Isbjørnhiet barnehage (1-5 år) 36 barn	**18 min** 1.7 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Hammerfest Post i butikk, PostNord	**4 min** 3 km
Kiwi Hammerfest	**5 min**

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 97/100

TRAFIKK

Lite trafikk 94/100

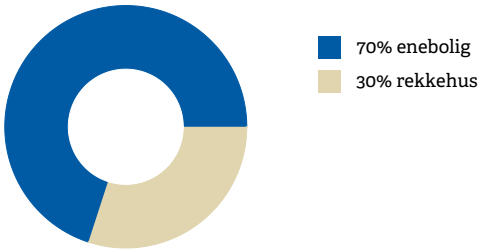
STØYNIVÅET

Lite støynivå 85/100

SPORT

Reindalen skole Aktivitetshall, fotball	**4 min** 0.3 km
Isbjørnveien ballbinge Ballspill	**16 min** 1.4 km
Hammerfest Treningssenter	**14 min**
Feel24 Hammerfest	**7 min**

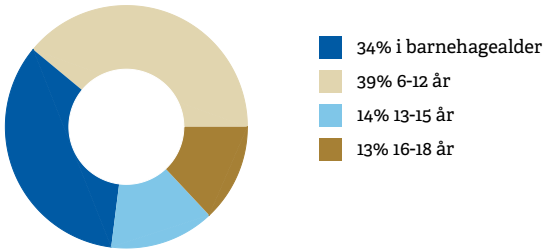
BOLIGMASSE



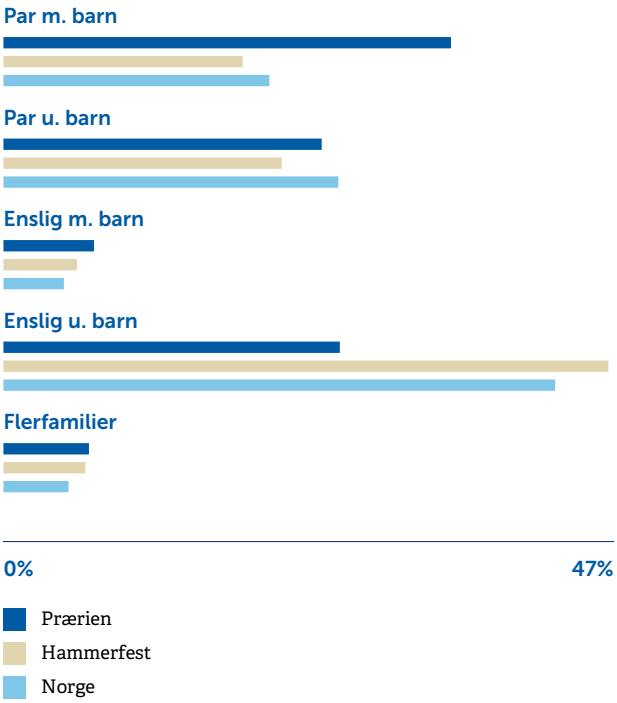
VARER/TJENESTER

Nissen Hammerfest Senter	**10 min**
Apotek 1 Hammerfest	**9 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



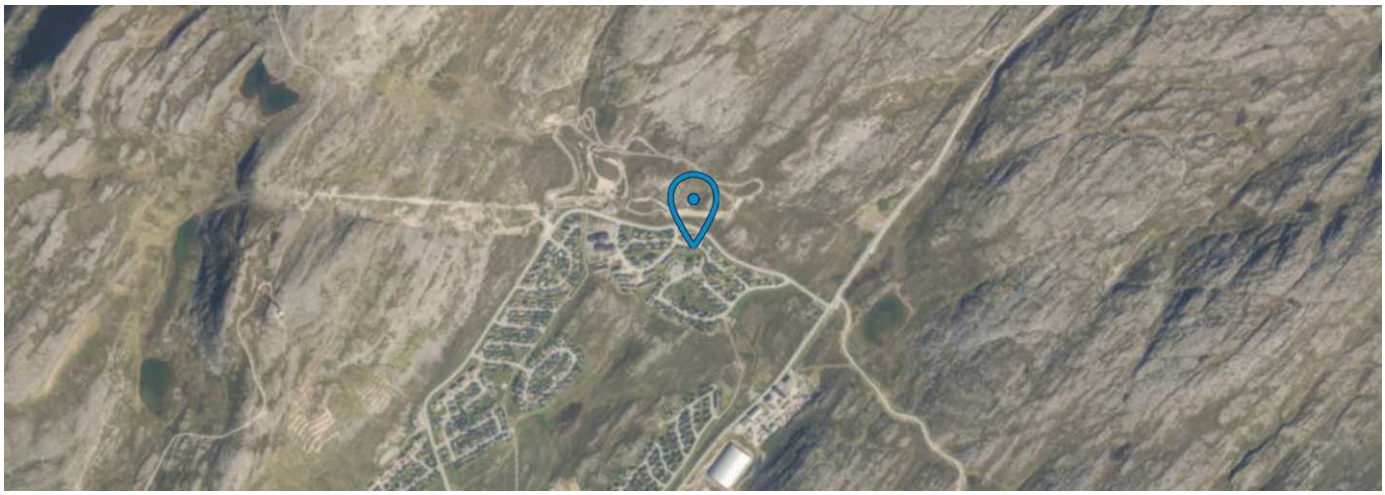
FAMILIESAMMENSETNING

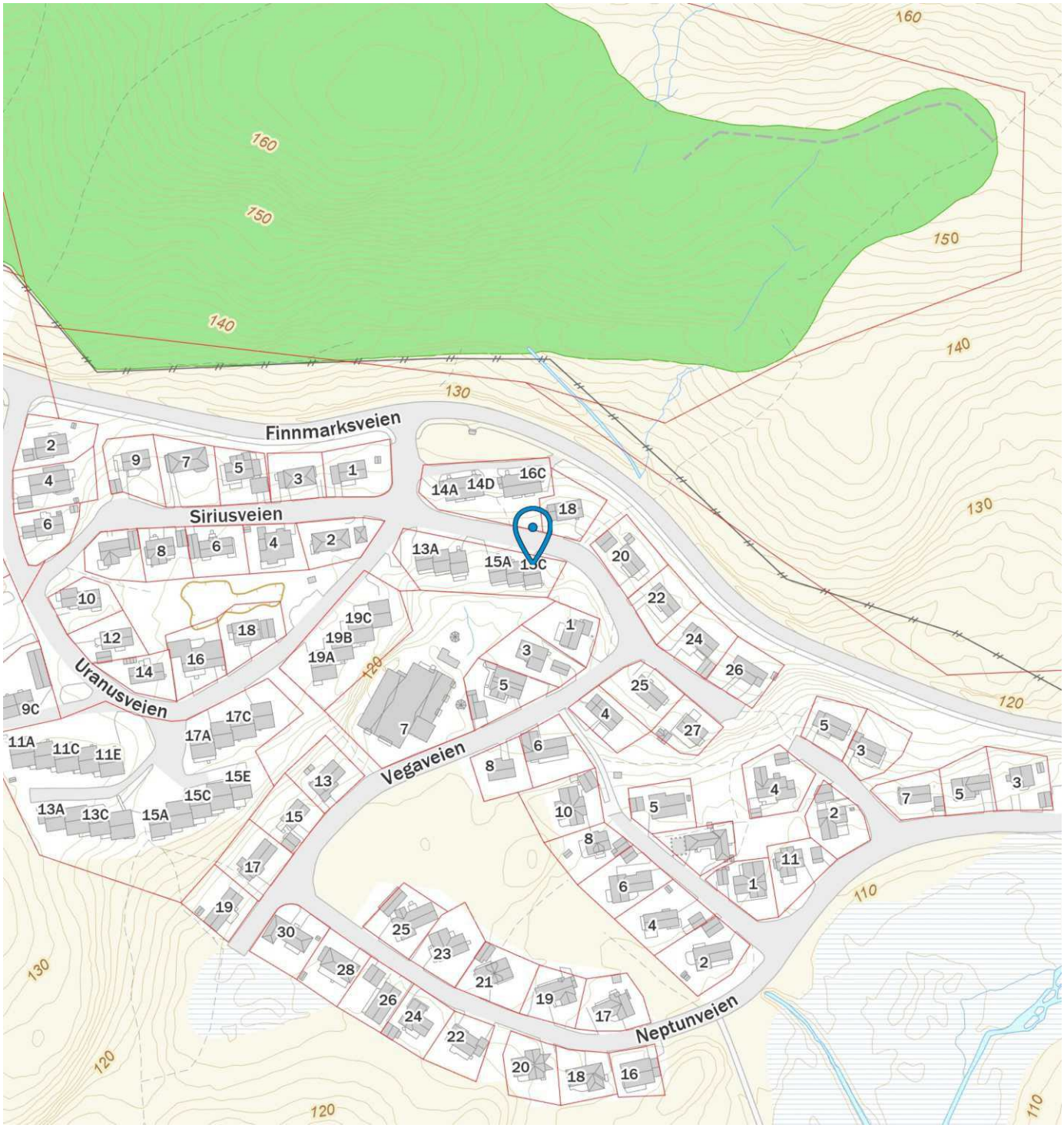


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**25%**	**33%**
Ikke gift	**69%**	**54%**
Separert	**6%**	**9%**
Enke/Enkemann	**1%**	**4%**

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





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

Tilstandsrapport

Rekkehus
Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
HAMMERFEST kommune
gnr. 21, bnr. 586, snr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 125 m² BRA-i: 125 m²



Befaringsdato: 19.10.2026 **Rapportdato:** 21.10.2026 **Oppdragsnr.:** 21852-1554 **Eiendomsverdi ref nr:** HI5955

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

Byggtakst AS

MESTER

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

Byggtakst as.

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

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

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

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



Rapportansvarlig

Ragnvald Berntsen

Ragnvald Berntsen

ragnvald.berntsen@byggtakst-as.no

476 68 965

BVN BYGGEBRANSJENS VÅTROMSNORM GODKJENT VÅTROMSBEDRIFT

NITO

Byggtakst AS

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetslover og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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


Tiltak under kr 20 000


Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000


Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000


Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000


Tiltak over kr 500 000

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret, og fremstår med normal alders- og bruksslitasje sett i forhold til alder og konstruksjon.

Bygningens tekniske egenskaper, herunder varmeisolering, vindtetting og ventilasjon, må forventes å være svakere enn for bygninger oppført etter dagens forskriftskrav og byggestandard.

Normal elde og bruksslitasje anses som en naturlig del av bygningens tilstand og omtales derfor ikke særskilt, med mindre forholdene har betydning for funksjon, sikkerhet eller forventet levetid.

Ved befaringen ble det registrert enkelte avvik og forhold som medfører behov for bygningsmessige strakstiltak og utbedringer utover normalt løpende vedlikehold.

Det må derfor påregnes kostnader knyttet til nødvendige utbedringer, samt fremtidig vedlikehold og utskifting av eldre bygningsdeler.

Samlet sett fremstår boligen med en tilstand som i hovedsak er normal for byggeåret, men med enkelte bygningsdeler hvor utbedringstiltak må påregnes.

For øvrig vises det til rapportens beskrivelser, tilstandsvurderinger og anbefalte tiltak for de enkelte bygningsdelene.

Rekkehus - Byggeår: 1979

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med pappbelegg. Det er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier er i treverk.
Taket er et saltak med W-takstoler i tre og undertak av rupanel. Det er kaldtloft.
Veggene er utført som tømmerkonstruksjon med stående bordkledning.
Vinduene er malte og med 2-lags glass.
Eldste vinduer fra 1978
Ytterdørene er formpresset, og balkongdøren er i treverk med 2-lags glass.
Boligen har to søyleunderstøttede verandaer med liggende og stående rekkverk.
Utvendig inngangstrapp er oppført i galvanisert strekkmetall.
Det er også en tretrapp ned fra verandaen i underetasjen.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er belagt med laminat og belegg.
Veggene er kledd med panelplater og malte plater. Himlingen er utført med malte plater.
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Det er pipe i teglstein og vedovn.
Gulvet er belagt med plater og laminat. Veggene er kledd med plater på innvendige utforede vegger på grunnmur. Hulltaking er foretatt i bod, og måleresultatet er 12.
Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Det er malt tretrapp.
Det er malte glatte dører og malte fyllingsdører.
Skadedyr og fuktkrevende insekter er ikke observert.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › Underetasje › Bad
Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.
Våtrommet har våtroms-/baderomsplater pg fliser
på veggene og malt innvendig tak.
Våtrommet har vinylbelegg på gulv, panelovn og fall mot sluk på 25 mm.
Våtrommet har synlig vanntett sjikt av baderomspanel og våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv, plastsluk og høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 80 mm.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant og dusjkabinett.
Våtrommet har mekanisk avtrekksventilasjon med elektrisk vifte.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 5.

Våtrom › Underetasje › Vaskerom
Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Belegg på gulv med malt vegger
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i bod, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 5.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat.
Frittstående hvitevarer
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Malte plater på vegg og tak.
Laminat på gulv.
Frittstående toalett og servant
Naturlig ventilasjon

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.
De innvendige avløpsrørene er av PP-plast.
Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Det er luft-til-luft varmepumpe.
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er utført endringer i det elektriske anlegget etter 1. januar 1999.
Sikringsskap med automatsikringer.
Brannvarslere og slukkemidler er installert.

Beskrivelse av eiendommen

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er ukjent.
Det er grunnmursbeskyttelse, og boligens tomt er opparbeidet med grusmasser.
Grunnmuren er av betong.
Boligen ligger i lett skrående terreng
Avløpsledningene er av PVC-plastrør, og er fra 1979. De er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av ukjent type, og er fra 1979. De er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

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

Det er registrert enkelte endringer i bygningens utvendige fasade og innvendige romløsninger sammenlignet med opprinnelige bygningstegninger.

Utvendig er det etablert veranda med adkomst fra underetasjen, noe som innebærer en fasadeendring i forhold til opprinnelig utførelse.

Innvendig er det foretatt mindre endringer i rominndelingen sammenlignet med opprinnelige tegninger.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon som bekrefter om de registrerte endringene er omsøkt og godkjent av kommunen.

Ytterligere undersøkelser anbefales for å avklare om tiltakene er søknadspliktige, og om nødvendige offentlige godkjenninger foreligger.

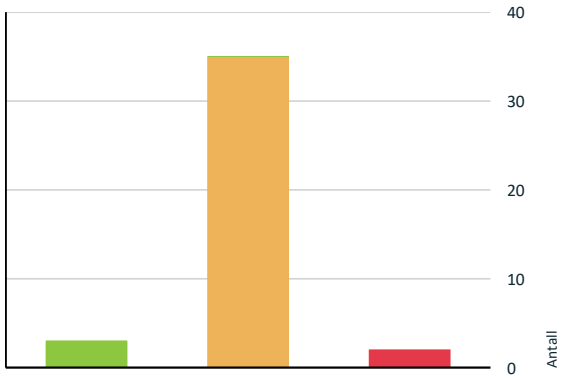
Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til eventuelle ikke-godkjente tiltak, herunder mulige krav om søknad, utbedringer eller tilbakeføring.

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

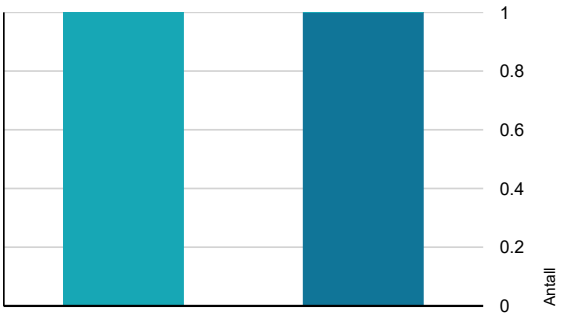
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Alle opplysninger under moderniseringer er hente fra eier
OPPDRAGETS MANDAT:
Oppdragets mandat er tilstandskontroll på fremvist eiendom.

ØVRIGE / EGNE FORUTSETNINGER:
Generell bruksslitasje fra normal bruk over tid som er synlig, vil ikke bli anført som egne punkter på de respektive overflatene. Videre vil slike synlige forhold ikke kunne forventes å være spesifisert i denne rapporten. Beskrivelser av skjulte konstruksjoner er basert på erfaringsmessig byggeskikk fra byggetiden. Slike beskrivelser kan inneholde avvik, og det tas derfor forbehold. Ved befaring er det ikke framlagt dokumenter som beskriver disse forholdene. Oppmålte arealer er utført mot de innvendige veggflatene av ytterveggene (BRA). Før rapport tas i bruk skal den være kontrollert av eier/representant. Tilbakemeldinger på eventuelle feil tilknyttet framstilling av fakta og opplysninger om eiendommen må gis før rapporten tas i bruk. Dersom takstrapporten tas i bruk uten endring, ansees rapporten som akseptert med de

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side
Terrenget er flatt eller faller inn mot bygningen og dette skaper maksimale forhold for vann inn mot grunnmuren.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Generell Gå til side
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side
Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak Gå til side
Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Enkelt dårlig festede vannbord

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

Det er påvist eldre fuktskjolder samt mørkt trevirke enkelte steder, samt svakt forhøyede fuktverdier rundt pipen.
Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Loftsluken er eldre og har et svakt tettesjikt ned mot det oppvarmede boligrommet, noe som kan medføre redusert isolasjonsevne og økt varmetap.

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon Gå til side
Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)
Materialene i bordkledningen er værslitte

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys Gå til side
Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke.
Omramming rundt vinduer står stedvis ned mot beslag under vindu, noe som medfører fare for kapillær opptrekk av fukt.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
Vinduer har usikker fremtidig funksjon:
Isolerglassruter eldre enn 35 år.
Det er registrert rust på enkelte hengsler og beslag.

Utvendig > Ytterdører Gå til side
Karmene og omrammingene på ytterdørene er værslitte.

Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner Gå til side
Vanntett sjikt er eldre enn 18 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
Det er symptomer på fuktskader og registrerte skader på overflater.
Værslitt materialer samt skjevheter registeres
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side
Skjevheter er registrert i trappen ved inngangen.
Det er observert skjevheter i fundamentet, samt manglende dokumentasjon på teleikring.
Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Innvendig > Overflater - gulv Gå til side
Enkelte overflater har betydelig slitasje utover det som er forventet for alder, samt skader og ikke fagmessig montering.

Innvendig > Overflater - vegger og himlinger Gå til side
Enkelte overflater har en del slitasjegrad utover det man kan forvente. Det er også registrert mindre skader, samt noe ufagmessig montering av plater.

Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner Gå til side
Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.
Avvik i stuegulv åles til over 25 mm

Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen Gå til side
Det er registrert riss i pipen samt overflateavvik rundt ovnsrøret.
Sotluken er i dårlig stand.

Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) Gå til side
Det er påvist konstruksjon med skaderisiko (avvik fra faglig god utførelse/oppbygging).
Det er benyttet plast i vegg under terreng, noe som kan medføre økt risiko for fuktskader.
Det er brukt dampsperre under bakkenivå noe som er uheldig i forhold til kondens

Innvendig > Krypkjeller Gå til side
Det er begrenset/ikke tilfredstillende ventilasjon eller lufting av krypkjeller.
Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
Det er påvist soppvekst i etasjeskillet mellom krypkjeller og etasje over. Dette indikerer forhøyet fuktbelastning og økt risiko for fuktskader i konstruksjonen. Videre undersøkelser og utbedring anbefales.

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side
Overflate avik.
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.
Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
Dør til vaskerom mangler

Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter Gå til side
Det er påvist inntrekksveier for gnagere.
Det mangler musesperre under utvendig kledning.

Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger Gå til side
Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør Gå til side
PP-plastrørene er eldre avløpsrør, og det er derfor usikkerhet knyttet til deres fremtidige funksjon.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side
Ventiler, nettinger og gjennomføringer er svekket som følge av elde og
slitasje.

Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv) Gå til side
Fjernkontrollen til varmepumpen er skadet.

Det er usikkerhet knyttet til varmepumpens videre funksjon.

Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank Gå til side
Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side
Løs kantlist på grunnmurspappen.
Samt dårlig avslutting i hjørnet mot trapp

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side
Grunnmuren har sprekkdannelser.
Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk (trykk fra massene, f.eks jord, leire og fyllmasser, som ligger inntil grunnmuren).
Stedvis er det registrert sprekker og riss i muren. Det er også observert sprekker, overflateavflassing samt manglende overflatebehandling av grunnmuren.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering Gå til side
Vannledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.
Avløpsledninger av PVC plastrør er eldre enn 35 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side
Det registreres mindre skader samt overflateavvik på innredningen.

Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Avtrekk Gå til side
Eldre vifte som funger men med kort gjenlevende funksjonstid igjen

Toalettrom > Underetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side
Malingsarbeidet på vegger og tak er ikke utført fagmessig.

Toalettrom > Underetasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon Gå til side
Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftkrav.

Våtrom > Underetasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom Gå til side
Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater, vegger og himling Gå til side
Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
Manglende fuger i nedkant av plater samt avvik i hjørnebeslag
Det er registrert svidde merker i taket over ovnen.
Dette kan indikere tidligere varmepåvirkning og bør undersøkes nærmere for å vurdere eventuelle tiltak.

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater gulv Gå til side
Det er registrert mindre knirk i gulvet.

Våtrom > Underetasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side
Baderomspanel er eldre enn 10 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Våtrom > Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side
Det er påvist skader, svelling eller lignende på innredning.
Løs dusjdør samt manglende håndtak

Våtrom > Underetasje > Bad > Ventilasjon Gå til side
Skade på vifte

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Gå til side

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.
- Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger.

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1979

Kommentar
Byggeår i henhold til Eiendomsverdi.no

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	Meca Hammerfest Service på varmepumpens utedel
2026	Modernisering	Installert EL-Bil lader og styringsmekanisme for strømtrekk slik at en ka tidssette feks lading eller forbruk av strøm etter lavere strømpriser V2 elektro
2023	Modernisering	Satt opp lettvegg mot trapp.
2023	Modernisering	Innvendig maling

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

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

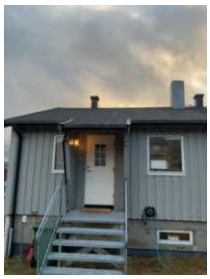
Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak
• Taktekkingens alder tilsier at det er økt risiko for slitasje og lekkasjer. Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere utskifting av taktekking for å unngå fuktskader og følgeskader på underliggende konstruksjoner.

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Ukjent alder på taktekking

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier er i treverk.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Enkelt dårlig festede vannbord

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres et system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur for å hindre unødvendig fuktbelastning og risiko for vanninntrenging i konstruksjonen. Manglende bortledning kan føre til fuktskader på grunnmur og kjeller, samt øke risikoen for fremtidige skader på bygningen.
- Vannbord med dårlig feste bør sikres eller festes på nytt for å unngå at de løsner, noe som kan føre til skader på taket og økt risiko for vanninntrenging i konstruksjonen.



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



Løst vannbord

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med W-takstoler i tre og undertak av rupanel. Det er kaldtloft.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist eldre fuktskjolder samt mørkt trevirke enkelte steder, samt svakt forhøyede fuktverdier rundt pipen.
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Loftsluken er eldre og har et svakt tettesjikt ned mot det oppvarmede boligrommet, noe som kan medføre redusert isolasjonsevne og økt varmetap.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å avdekke årsaken til fuktskjolder og forhøyede fuktverdier rundt pipen.
Dersom det avdekkes aktive lekkasjer eller skader, må nødvendige utbedringer utføres for å hindre videre fuktskader og råteutvikling i takkonstruksjonen.
- Det anbefales å etterisolere og forbedre tettingen rundt loftsluken for å redusere varmetap og forbedre isolasjonsevnen.
Dersom tiltak ikke utføres, kan det føre til økte oppvarmingskostnader og risiko for kondens- og fuktskader på loftet.

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Loftsluken er eldre og har et svakt tettesjikt ned mot det oppvarmede boligrommet, noe som kan medføre redusert isolasjonsevne og økt varmetap.



Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Fuktskjolder og tegn til tidligere lekkasje rundt lufterør.
Bygningsdel bør holdes under observasjon og utbedringer kan ikke utelukkes.



Svak forhøyede fultverdier

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene er utført som tømmerkonstruksjon med stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)
- Materialene i bordkledningen er værslitte

Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres gnagesikring, for eksempel musebånd eller netting, for å hindre at skadedyr får tilgang til konstruksjonen. Manglende gnagesikring kan føre til at mus og andre skadedyr kommer inn, noe som kan medføre skader på isolasjon og bygningsdeler.
- Bordkledningen bør overflatebehandles og vedlikeholdes for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for råteskader og fuktopptak i konstruksjonen.



Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)



Materialene i bordkledningen er værslitte

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Vinduene er malte og med 2-lags glass.
Eldste vinduer fra 1978

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke.
- Omramming rundt vinduer står stedvis ned mot beslag under vindu, noe som medfører fare for kapillær opptrekk av fukt.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.
- Det er registrert rust på enkelte hengsler og beslag.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer som er vanskelig å åpne og lukke bør justeres eller utbedres for å sikre funksjonalitet og forhindre ytterligere slitasje eller skade. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til redusert brukervennlighet, økt varmetap og risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.
- Det bør utføres vedlikehold og utbedring av slitte vinduskarmer og sprekker i trevirket for å hindre ytterligere forringelse, varmetap og risiko for fuktinntrengning som kan føre til råte og skader på omkringliggende konstruksjoner.
- Vinduer med isolerglassruter eldre enn 35 år har usikker funksjon og redusert levetid. Det bør påregnes at vinduene må skiftes ut i nær fremtid for å unngå varmetap, redusert komfort og risiko for punktering eller fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.
- Rust på hengsler og beslag bør fjernes, og det bør vurderes å behandle eller bytte ut berørte deler for å hindre videre korrosjon. Dersom tiltak ikke utføres, kan funksjon og levetid på vinduene reduseres, samt økt risiko for at beslag svikter.



Omramming rundt vinduer står stedvis ned mot beslag under vindu med fare for kapillær opptrekk av fukt.



Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det registreres hovedsakelig aldersbestemt slitasjepreg inkludert diverse malingsflass.
Rust på hengsler



Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdørene er formpresset, og balkongdøren er i treverk med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Karmene og omrammingene på ytterdørene er værslitte.

Konsekvens/tiltak

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

• Karmene og omrammingene bør overflatebehandles og eventuelt utbedres for å hindre videre forvitring og fuktopptak.
Dersom tiltak ikke utføres, øker risikoen for råteskader og redusert levetid på dørene.



Karmene og omrammingene på ytterdørene er værslitte.

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Boligen har to søyleunderstøttede verandaer med liggende og stående rekkverk.

Vurdering av avvik:

• Vanntett sjikt er eldre enn 18 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Det er symptomer på fuktskader og registrerte skader på overflater.

• Værslitt materialer samt skjevheter registeres

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør vurderes utskifting av det vanntette sjiktet, da alder medfører økt risiko for redusert funksjon og lekkasjer.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være inntrenging av vann i konstruksjonen, som kan føre til fuktskader og råte.

• Fuktskadede og skadde overflater bør utbedres for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risikoen for følgeskader som råte og svekket bæreevne.

• Værslitte materialer og skjevheter bør utbedres for å forhindre ytterligere forringelse og redusere risikoen for følgeskader på konstruksjonen.

• Rekkverkshøyden bør økes for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallskader.

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

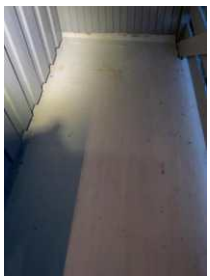
Tilstandsrapport



Værslitt materialer samt skjevheter registeres



Det er symptomer på fuktskader og registrerte skader på overflater



Vanntett sjikt er eldre enn 18 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.



Rekkverk for lavt i forhold til dagens krav

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig inngangstrapp er oppført i galvanisert strekkmetall.
Det er også en tretrapp ned fra verandaen i underetasjen.

Vurdering av avvik:

• Skjevheter er registrert i trappen ved inngangen.
Det er observert skjevheter i fundamentet, samt manglende dokumentasjon på teleikring.

• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

• Skjevheter og dårlig understøttelse i trappen bør utbedres for å sikre stabilitet og redusere risiko for personskade ved bruk. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan skjevheten forverres og føre til ytterligere svekkelse av konstruksjonen.



Manglende rekkverk samt værslitt matrialer



Skjevheter i trapp og fundament.
Manglende dokumentert telesikring

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Gulvet er belagt med laminat og belegg.

Vurdering av avvik:
• Enkelte overflater har betydelig slitasje utover det som er forventet for alder, samt skader og ikke fagmessig montering.

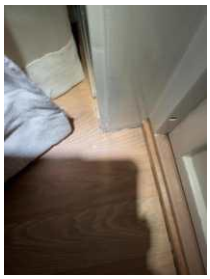
Konsekvens/tiltak
• Overflater med betydelig slitasje, skader og ikke fagmessig montering bør utbedres eller skiftes.
Konsekvensen av ikke fagmessig utførelse er økt risiko for skjulte feil, redusert levetid og fremtidige skader. Det anbefales at arbeidet vurderes og eventuelt utbedres av fagperson for å sikre tilfredsstillende kvalitet.



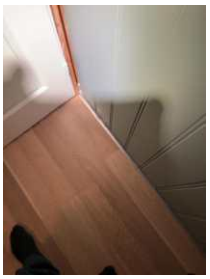
Skader i belegg



Glipper mellom listverk og gulv



Stedvis dårlig listverket



Ikke fagmessig montering

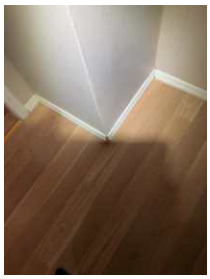
TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Veggene er kledd med panelplater og malte plater. Himlingen er utført med malte plater.

Vurdering av avvik:
• Enkelte overflater har en del slitasjegrad utover det man kan forvente. Det er også registrert mindre skader, samt noe ufagmessig montering av plater.

Konsekvens/tiltak
• Det bør vurderes utbedring eller utskifting av overflater med skader og slitasje for å opprettholde et tilfredsstillende estetisk og funksjonelt nivå.

Ufagmessig montering av plater kan medføre redusert kvalitet og økt risiko for skjulte feil eller fremtidige skader. Det anbefales at utførelsen vurderes og eventuelt utbedres av fagperson.



Ikke fagmessig listing



Hakk og merker



Ikke fagmessig montering av veggplater



Stedvis eldre overflater med enkelt skader

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

• Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.
Avvik i stuegulv åles til over 25 mm

Konsekvens/tiltak

• For å utbedre avviket bør gulvet rettes opp dersom det er ønskelig å oppnå jevnere overflate.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være redusert komfort, økt risiko for snublefare og utfordringer ved fremtidig oppussing eller legging av nye gulv.

Radon

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle forhøyede radonverdier.

Manglende radonsperre og fravær av målinger medfører økt risiko for helseskadelige radonnivåer i inneluften.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er pipe i teglstein og vedovn.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er registrert riss i pipen samt overflateavvik rundt ovnsrøret.
Sotluken er i dårlig stand.

Konsekvens/tiltak
• Riss i pipen og overflateavvik rundt ovnsrøret bør utbedres for å hindre videre forringelse og redusere risiko for brann eller røyklekkasje. Sotluken bør skiftes ut eller repareres, da dårlig stand kan føre til lekkasje av sot og røyk, samt økt fare for branntilløp.
Stedlig feiervesen bør kontaktes for vurdering av tilstand og eventuell feiing.
Det anbefales å få gjennomført en kontroll av ovner og trekkforhold, da manglende kontroll kan medføre økt risiko for brann eller dårlig trekk i ildstedet.
Utbedringer må påregnes dersom det avdekkes feil eller mangler.



Riss i pipe og overflate avvik rundt ovnsrør



Dårlig sotluke

TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er belagt med plater og laminat. Veggene er kledd med plater på innvendige utforede vegger på grunnmur. Hulltaking er foretatt i bod, og måleresultatet er 12.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist konstruksjon med skaderisiko (avvik fra faglig god utførelse/oppbygging).
Det er benyttet plast i vegg under terreng, noe som kan medføre økt risiko for fuktskader.
• Det er brukt dampsperre under bakkenivå noe som er uheldig i forhold til kondens

Konsekvens/tiltak
• Plast i vegg under terreng bør fjernes ved oppussing eller renovering, da dette hindrer uttørking av konstruksjonen og øker risikoen for fuktskader og muggdannelse.
Tiltak bør vurderes for å redusere risiko for fremtidige skader på grunn av feil materialbruk.
• Det anbefales å fjerne eller endre dampsperren under bakkenivå, da dette kan føre til kondens og økt risiko for fuktskader i konstruksjonen over tid.
Konsekvensen av dagens løsning er at fukt kan bli innestengt, noe som kan gi mugg- og råteskader samt redusert inneklima.



Det bemerkes at utforede vegger under utvendig terrengnivå er et kritisk punkt
med tanke på fukt/kondensskader.
Det måles ikke fukt



Det er brukt dampsperre under bakkenivå noe som er uheldig i forhold til kondens

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

• Det er begrenset/ikke tilfredstillende ventilasjon eller lufting av krypkjeller.

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

• Det er påvist soppvekst i etasjeskillet mellom krypkjeller og etasje over. Dette indikerer forhøyet fuktbelastning og økt risiko for fuktskader i konstruksjonen. Videre undersøkelser og utbedring anbefales.

Konsekvens/tiltak

• Ventilasjonen i krypkjelleren bør utbedres for å sikre tilstrekkelig lufting.
Utilstrekkelig ventilasjon øker risikoen for fuktproblemer, råte og muggsopp, noe som kan føre til skader på konstruksjonen og dårlig inneklima.

• Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfanget av eventuelle fuktskader i krypkjelleren.
Dersom fuktskader påvises, må nødvendige utbedringer utføres for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for råte, sopp og forringelse av konstruksjonen.



Stedvis mindre soppvekst



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

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

• Overflate avik.

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

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

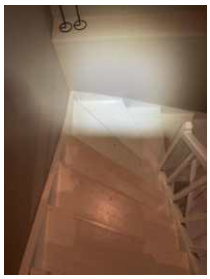
Konsekvens/tiltak

• Overflateavvik bør utbedres for å sikre god funksjon og estetikk, samt for å redusere risikoen for videre slitasje eller skader på trappen.

• Åpningene i rekkverket bør reduseres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å hindre at barn kan komme seg gjennom eller sette seg fast.
Konsekvensen av for store åpninger er økt risiko for personskade, spesielt for små barn.

• Håndløper bør monteres på vegg i trappeløpet for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fall og personskader.

Tilstandsrapport



Overflate avik.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er malte glatte dører og malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
- Dør til vaskerom mangler

Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres ny dør til vaskerommet for å ivareta privatliv, redusere spredning av fukt og lukt, samt sikre brann- og lydisolasjon. Manglende dør kan medføre økt risiko for fuktspredning og redusert komfort i tilstøtende rom.



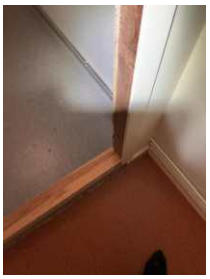
Det er på innvendige dører påvist synlige skader utover normal slitasjegrad?



Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.



Skade på dør



Dør til vaskerom mangler

TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Skadedyr og fuktkrevende insekter er ikke observert.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist inntrekksveier for gnagere.
Det mangler musesperre under utvendig kledning.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres musesperre under utvendig kledning og tette alle inntrekksveier for gnagere.
Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for at gnagere kommer inn i konstruksjonen, noe som kan føre til skader på bygget og helseplager.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Årstall: 2013 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelse av vanntett sjikt. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsen er fagmessig, noe som øker risikoen for at sjiktet ikke fungerer som forutsatt og at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har våtroms-/baderomsplater pg fliser
på veggene og malt innvendig tak.

Årstall: 2013 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
Manglende fuger i nedkant av plater samt avvik i hjørnebeslag

• Det er registrert svidde merker i taket over ovnen. Dette kan indikere tidligere varmepåvirkning og bør undersøkes nærmere for å vurdere eventuelle tiltak.

Konsekvens/tiltak
• Våtromsplater bør monteres i henhold til leverandørens anvisninger, og det må etableres fuger i nedkant av platene samt utbedres avvik i hjørnebeslag.

Konsekvensen av mangelfull og ikke fagmessig montering er økt risiko for fuktskader og skjulte feil i konstruksjonen, noe som kan føre til kostbare utbedringer på sikt. Det anbefales at arbeidet vurderes og utbedres av kvalifisert fagperson.

• Svidde merker i taket over ovnen bør undersøkes nærmere for å avdekke om det foreligger skader eller brannfare. Tiltak bør iverksettes for å utbedre eventuelle skader, for å redusere risikoen for brann og ytterligere skade på konstruksjonen.

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
Manglende fuger i nedkant av plater samt avvik i hjørnebeslag



Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
Manglende fuger i nedkant av plater samt avvik i hjørnebeslag



Svidd merker i tak

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har vinylbelegg på gulv, panelovn og fall mot sluk på 25 mm.

Årstall: 2013 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

• Det er registrert mindre knirk i gulvet.

Konsekvens/tiltak

• Det bør vurderes tiltak dersom knirk i gulvet forverres over tid, da dette kan indikere bevegelser i konstruksjonen som på sikt kan føre til skade på underliggende membran eller gulvkonstruksjon. Overvåk situasjonen og vurder utbedring ved behov for å unngå økt risiko for fuktskader.



Mindre knirk i gulv og ujevnheter

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har synlig vanntett sjikt av baderomspanel og våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv, plastsluk og høydeforskjell fra toppen av sluket

til toppen av membran ved dørterskelen er 80 mm.

Årstall: 2013 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Baderomspanel er eldre enn 10 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført tettesjikt. Manglende dokumentasjon og alder på baderomspanelet medfører usikkerhet om tettheten og øker risikoen for fremtidige lekkasjer og fuktskader.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Våtrommet har innredning med nedfelt servant og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader, svelling eller lignende på innredning.
• Løs dusjdør samt manglende håndtak

Konsekvens/tiltak
• Det bør vurderes utskifting eller utbedring av innredningen for å hindre videre forringelse og sikre funksjon. Skader og svelling kan føre til redusert levetid, dårligere hygiene og økt risiko for fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.
• Dusjdøren bør festes og manglende håndtak monteres for å sikre funksjonalitet og forhindre ytterligere skade eller personskade.


Løs dusjdør samt manglende håndtak


Det er påvist skader, svelling eller lignende på innredning.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse
Våtrommet har mekanisk avtrekksventilasjon med elektrisk vifte.

Vurdering av avvik:
• Skade på vifte

Konsekvens/tiltak
• Viften bør repareres eller byttes ut for å sikre tilstrekkelig ventilasjon. Manglende utbedring kan føre til dårlig luftkvalitet, økt fuktbelastning og risiko for fuktskader i våtrommet.

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Skade på vifte

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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



Det måles ikke fukt i vegg ved hullborring

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Belegg på gulv med malt vegger

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

Konsekvensen av manglende dokumentasjon og eldre utførelse er at det er økt risiko for skjulte feil, fuktskader og lekkasjer, da løsninger fra før 1997 ofte ikke tilfredsstiller dagens krav til vanntetthet og sikkerhet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

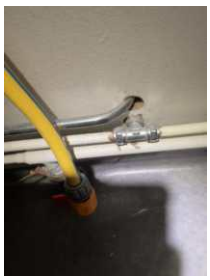
Tilstandsrapport



Overflater med manglende dokumentert tetthet



Skader på overflater



Åpninger i vegg rundt rørføringer



Manglende fall til sluk

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i bod, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 5.



Det måles ikke fukt i vegg ved hullborring

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat.
Frittstående hvitevarer

Vurdering av avvik:

• Det registreres mindre skader samt overflateavvik på innredningen.

Konsekvens/tiltak

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

• Det bør utføres lokal utbedring eller utskiftning av skadede og slitte overflater for å opprettholde funksjon og estetikk. Dersom dette ikke utbedres, kan ytterligere slitasje og redusert levetid på innredningen forventes.



Skader på benkeplate



Fuktsvellinger ved vask



Skader på fronter

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

• Eldre vifte som funger men med kort gjenlevende funksjonstid igjen

Konsekvens/tiltak

• Viften bør vurderes for utskifting, da den har kort gjenværende funksjonstid. Konsekvensen av å ikke gjøre tiltak er økt risiko for funksjonssvikt og redusert avtrekkseffekt på kjøkkenet.



Eldre vifte som funger men med kort gjenlevende funksjonstid igjen

TOALETTROM

UNDERETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Malte plater på vegg og tak.
Laminat på gulv.

Vurdering av avvik:

• Malingsarbeidet på vegger og tak er ikke utført fagmessig.

Konsekvens/tiltak

• Malingsarbeidet på vegger og tak bør vurderes og eventuelt utbedres av fagperson for å sikre tilfredsstillende kvalitet.
Konsekvensen av ikke fagmessig utført arbeid er redusert holdbarhet, estetiske mangler og økt risiko for fremtidige skader på overflatene.

UNDERETASJE > TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Frittstående toalett og servant

UNDERETASJE > TOALETTROM

TG 2 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

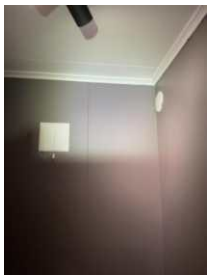
Naturlig ventilasjon

Vurdering av avvik:

• Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftkrav.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å vurdere oppgradering til mekanisk ventilasjon for å sikre tilstrekkelig luftutskifting og bedre inneklima. Konsekvensen av kun naturlig ventilasjon er at luftkvaliteten kan bli utilstrekkelig, spesielt ved lav trekk, noe som kan føre til fuktproblemer og dårligere inneklima.



Toalettrom har to ventiler

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å vurdere utskifting av de innvendige vannledningene, da alder medfører økt risiko for lekkasjer og vannskader.
Eldre kobberrør kan ha redusert levetid og funksjon, noe som kan føre til uforutsette skader og kostnader.
Anlegget bør sjekkes av rørlegger

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

De innvendige avløpsrørene er av PP-plast.

Vurdering av avvik:

• PP-plastrørene er eldre avløpsrør, og det er derfor usikkerhet knyttet til deres fremtidige funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å følge med på tilstanden til avløpsrørene og vurdere utskiftning ved tegn til lekkasje eller funksjonssvikt.
Usikkerhet rundt fremtidig funksjon medfører økt risiko for plutselige lekkasjer og påfølgende fuktskader.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Ventiler, nettinger og gjennomføringer bør utbedres eller skiftes ut for å sikre tilstrekkelig ventilasjon og hindre inntrenging av skadedyr eller fukt.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til dårlig inneklima, økt risiko for fuktskader og redusert levetid på bygningsdeler.



Naturlig ventilasjon. Skader på ventil rist utvendig



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

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

Beskrivelse

Det er luft-til-luft varmepumpe.

Årstall: 2014 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Fjernkontrollen til varmepumpen er skadet.

Det er usikkerhet knyttet til varmepumpens videre funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Fjernkontrollen bør repareres eller erstattes for å sikre full funksjonalitet av varmepumpen.
Usikkerhet rundt varmepumpens videre funksjon bør avklares ved kontroll eller service utført av kvalifisert fagperson, for å unngå risiko for redusert oppvarmingseffekt eller driftsstans.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å vurdere utskifting av varmtvannstanken, da alder medfører økt risiko for plutselige funksjonssvikt og lekkasjer.
Konsekvensen av å ikke utbedre er at tanken kan få akutte skader, noe som kan føre til vannskader og driftsstans.

⚠ Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er utført endringer i det elektriske anlegget etter 1. januar 1999.
Sikringsskap med automatsikringer.

Vurdering av avvik:

• Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.

• Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger.

Konsekvens/tiltak

• Det bør utføres kontroll og utbedring av defekte eller løst festede kabler av autorisert elektriker, for å redusere risikoen for elektrisk feil, brannfare og personskade.

• Kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap bør tettes av kvalifisert elektriker for å hindre inntrenging av støv, fukt og smådyr, noe som kan medføre økt risiko for brann eller funksjonsfeil i det elektriske anlegget.

Tilstandsrapport



Løs,kappet ledning på bod



Hull i sikringskap



Løs ledning på kaldloft

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Brannvarslere og slukkemidler er installert.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er grunnmursbeskyttelse, og boligens tomt er opparbeidet med grusmasser.

Vurdering av avvik:
• Løs kantlist på grunnmurspappen.
Samt dårlig avslutting i hjørnet mot trapp

Konsekvens/tiltak
• Kantlisten på grunnmurspappen bør festes, og avslutningen i hjørnet mot trapp bør utbedres for å sikre god fuktsikring.
Dersom dette ikke utbedres, er det økt risiko for at vann trenger inn bak grunnmursbeskyttelsen, noe som kan føre til fuktskader på konstruksjonen.

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Løs og dårlig festede kantlist

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er av betong.

Vurdering av avvik:

• Grunnmuren har sprekkdannelser.

• Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk (trykk fra massene, f.eks jord, leire og fyllmasser, som ligger inntil grunnmuren).

• Stedvis er det registrert sprekker og riss i muren. Det er også observert sprekker, overflateavflassing samt manglende overflatebehandling av grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

• Sprekkdannelser i grunnmuren bør utbedres for å hindre videre utvikling av skader og redusere risiko for fuktinntrenging og svekkelse av konstruksjonen.

• Horisontalriss i grunnmuren bør følges opp og vurderes nærmere av fagperson for å avklare om det er behov for tiltak.
Konsekvensen av slike riss kan være svekkelse av konstruksjonen og økt risiko for vanninntrenging eller ytterligere skader dersom forholdet forverres.

• Sprekkene og overflateavflassingen bør utbedres, og manglende overflatebehandling bør påføres for å beskytte muren mot fukt og videre forringelse.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan dette føre til økt risiko for vanninntrengning, frostskader og redusert levetid på konstruksjonen.



Sprekker i mur



Skader i mur og puss

TG 3 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger i lett skrående terreng

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas terrengjusteringer slik at terrenget heller bort fra bygningen for å lede overflatevann vekk fra grunnmuren.
Dersom dette ikke utbedres, øker risikoen for vanninntrenging og fuktskader i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Skrående terreng inn mot mur

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

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PVC-plastrør, og er fra 1979. De er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av ukjent type, og er fra 1979. De er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Vannledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.
- Avløpsledninger av PVC plastrør er eldre enn 35 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det bør innhentes dokumentasjon eller utføres undersøkelser for å avklare type vannledning.
Konsekvensen av ukjent vannledningstype er økt usikkerhet rundt tilstand og levetid, noe som kan medføre risiko for uforutsette lekkasjer eller driftsproblemer.
- Avløpsledningene bør følges opp med jevnlig kontroll og eventuelt vurderes for utskifting, da alder medfører økt risiko for lekkasjer eller funksjonssvikt.
Konsekvensen av ikke å utbedre er at det kan oppstå plutselige skader eller lekkasjer, noe som kan føre til vannskader og kostbare reparasjoner.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.
- Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyden bør økes for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallskader.
- Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle forhøyede radonverdier.

Manglende radonsperre og fravær av målinger medfører økt risiko for helseskadelige radonnivåer i inneluften.

- Åpningene i rekkverket bør reduseres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å hindre at barn kan komme seg gjennom eller sette seg fast.
Konsekvensen av for store åpninger er økt risiko for personskade, spesielt for små barn.
- Håndløper bør monteres på vegg i trappeløpet for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fall og personskader.

Tilstandsrapport

• Det bør utføres kontroll og utbedring av defekte eller løst festede kabler av autorisert elektriker, for å redusere risikoen for elektrisk feil, brannfare og personskade.

• Kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap bør tettes av kvalifisert elektriker for å hindre inntrenging av støv, fukt og smådyr, noe som kan medføre økt risiko for brann eller funksjonsfeil i det elektriske anlegget.

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

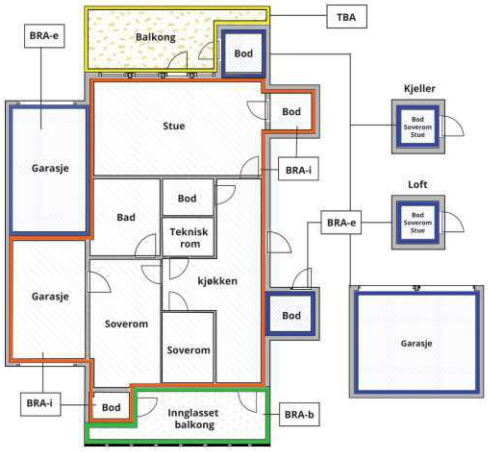
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Arealer

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	65			65	8
Underetasje	60			60	27
SUM	**125**				**35**
SUM BRA	**125**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1 Etasje	Bod, gang, kjøkken, stue med trapp		
Underetasje	Trappegang, bod, toalettrom, bod 2, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, vaskerom		

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er registrert enkelte endringer i bygningens utvendige fasade og innvendige romløsninger sammenlignet med opprinnelige bygningstegninger.

Utvendig er det etablert veranda med adkomst fra underetasjen, noe som innebærer en fasadeendring i forhold til opprinnelig utførelse.

Innvendig er det foretatt mindre endringer i rominndelingen sammenlignet med opprinnelige tegninger.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon som bekrefter om de registrerte endringene er omsøkt og godkjent av kommunen.

Ytterligere undersøkelser anbefales for å avklare om tiltakene er søknadspliktige, og om nødvendige offentlige godkjenninger foreligger.

Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til eventuelle ikke-godkjente tiltak, herunder mulige krav om søknad, utbedringer eller tilbakeføring.

Nyere håndverkstjenester

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

Åpenbare ulovligheter

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

Kommentar: Det er registrert avvik mellom opprinnelige bygningstegninger og dagens utførelse, herunder etablering av veranda med adkomst fra underetasjen samt mindre endringer i innvendige romløsninger.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon som bekrefter om endringene er omsøkt og godkjent av kommunen.

Det kan derfor ikke fastslås om de registrerte endringene er lovlig utført.

Ytterligere undersøkelser mot kommunens byggesaksarkiv anbefales for å avklare godkjenningsstatus og eventuell søknadsplikt.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.10.2026	Ragnvald Berntsen	Takstingeniør
	Thomas Størdal	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5603 HAMMERFEST	21	586		6	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Siriusveien 15 C

Hjemmelshaver

Størdal Thomas Henriksen, Hammerfest Kommune

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et populært, naturskjønt og barnevennlig boligområde på Prærien, ca. 6 km fra Hammerfest sentrum, med kort vei til barneskole, barnehager og flotte turområder. Boligen har nærhet til lekeplass, alpinanlegg, samt tur- og skiløyper oppover Reindalen. I 2018 ble verdens nordligste rulleskianlegg åpnet i Reindalen, med en trasé på 2,7 km og skiskytterstadion med 10 blinker. Storfjellet med masta og ufoen er et populært turområde både til fots men også sykkel hvor man har en imponerende utsikt over byen, sundet, samt naboøyene Sørøya og Seiland.

Dagligvare/Shopping
Siriusveien har nærhet til et godt utvalg av daglige servicetilbud. Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Rema 1000 Fuglenes og Kiwi.

Kollektivtilbud
Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss. Nærmeste holdeplass er ved Siriusveien og er ca. 1 minutt gange fra eiendommen.

Skoler og barnehager
Eiendommen har gangavstand til Reindalen barneskole med SFO, samt Reindalen- og Prærien barnehage.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Gjeldende plan for området er: Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 - 2025
Boligen ligger i et område regulert for boligbebyggelse, kombinert bebyggelse og anleggsformål, og grønnstruktur. Tillatt BYA på inntil 35% for eneboliger og 40% for rekkehus/tomannsboliger.

Om tomten

Eiendommen har en felles festet tomt på 1 834 m².

Tomten ligger i lett skrånende terreng og har gruset adkomstvei.

Øvrige tomtearealer fremstår i hovedsak som naturtomt med naturlig vegetasjon og terrengutforming.

Tomten fremstår som enkelt opparbeidet og tilpasset eiendommens beliggenhet og omkringliggende terreng.

Tinglyste/andre forhold

Servitutter i eiendomsrett 2005/1249-118/83 19.04.2005 GRUNNDATA BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE Bestemmelse i forbindelse med salg av statens umatrikulerte grunn i Finnmark fylke OVERFØRT FRA: KNR:5603 GNR:21 BNR:586 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERe.

Rettigheter på andre eiendommer: Ingen rettigheter funnet.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	20.10.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	20.10.2026		Gjennomgått		Nei
Tidligere boligsalgsrapport	24.06.2023		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Siriusveien 15 C , 9602 HAMMERFEST
Gnr 21 - Bnr 586
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

AREAL

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Størdal, Thomas Henriksen
12.10.2026
Signed
bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Thomas Størdal

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2023
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Siriusveien 15C
9602 Hammerfest

5603-21/586/0/6

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Meca Hammerfest

   Beskrivelse av arbeidet: Service på varmepumpe utedel.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: V2 Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Installert EL-Bil lader og styringsmekanisme for strømtrekk slik at en ka tidssette feks lading eller forbruk av strøm etter lavere strømpriser

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

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
- **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 føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

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

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Det er ulyd i oppvaskmaskin når den starter opp og stenger ned. Den vasker fint og virker ikke å påvirke resultatet.

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

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?
- **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

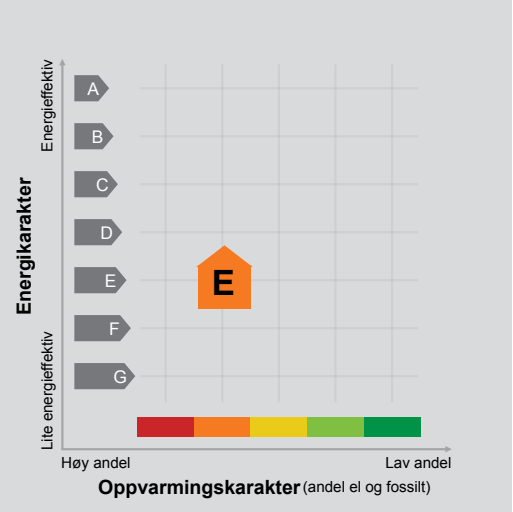
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

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

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

ENERGIATTEST

Adresse	Siriusveien 15C
Postnummer	9602
Sted	HAMMERFEST
Kommunenavn	Hammerfest
Gårdsnummer	21
Bruksnummer	586
Seksjonsnummer	6
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	192434734
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	066eca6d-12bb-4f14-8ade-f3d312fb7065
Dato	26.06.2023



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Luft kort og effektivt
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Spar strøm på kjøkkenet
- Randsoneisolering av etasjeskillere

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	1979
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	125
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Siriusveien 15C
Postnummer: 9602
Sted: HAMMERFEST
Kommune: Hammerfest
Bolignummer: H0101
Dato: 26.06.2023 10:08:53
Energimerkenummer: 066eca6d-12bb-4f14-8ade-f3d312fb7065

Kommunenummer: 5406
Gårdsnummer: 21
Bruksnummer: 586
Seksjonsnummer: 6
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 192434734

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 17: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 18: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

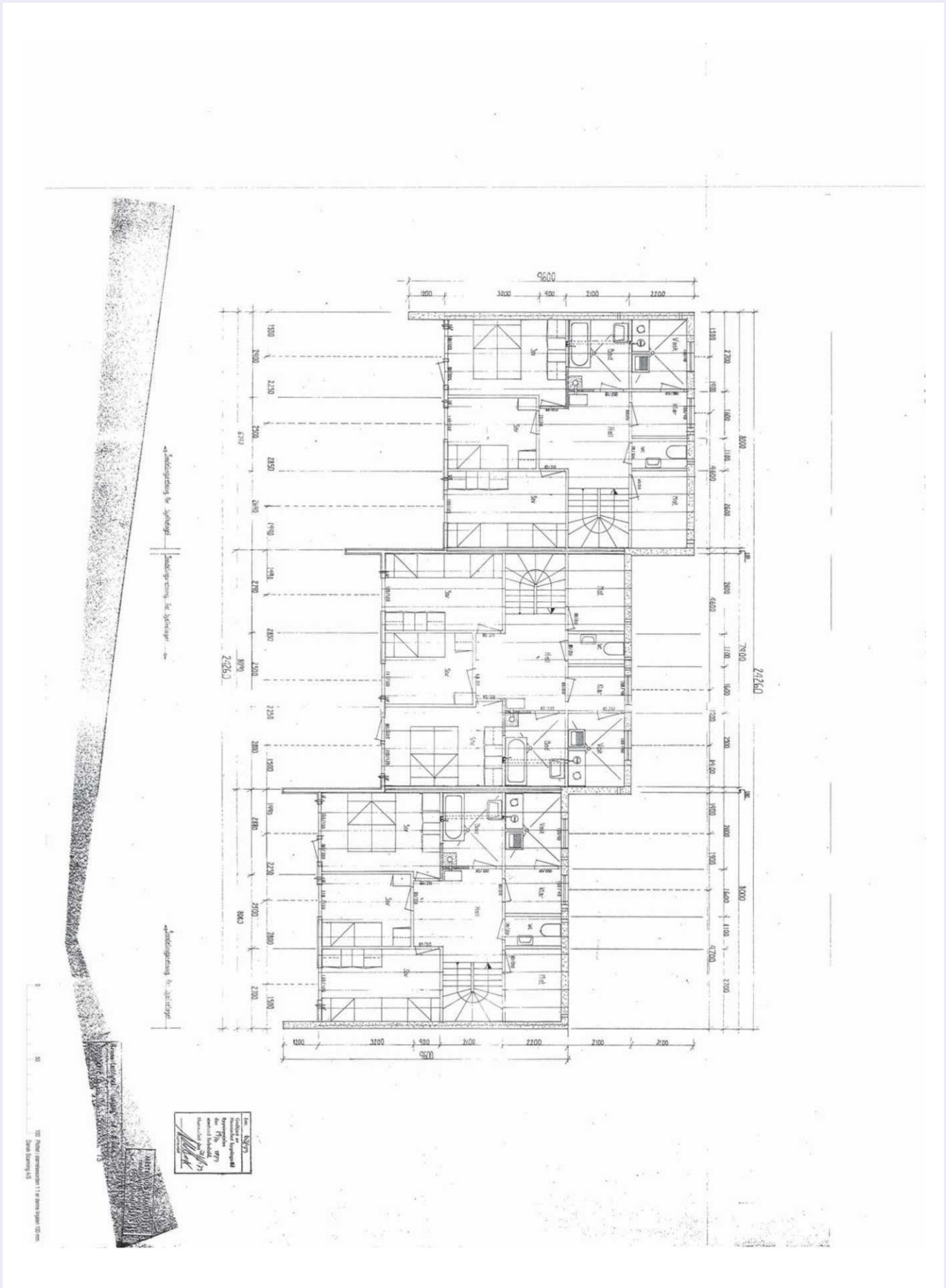
Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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.

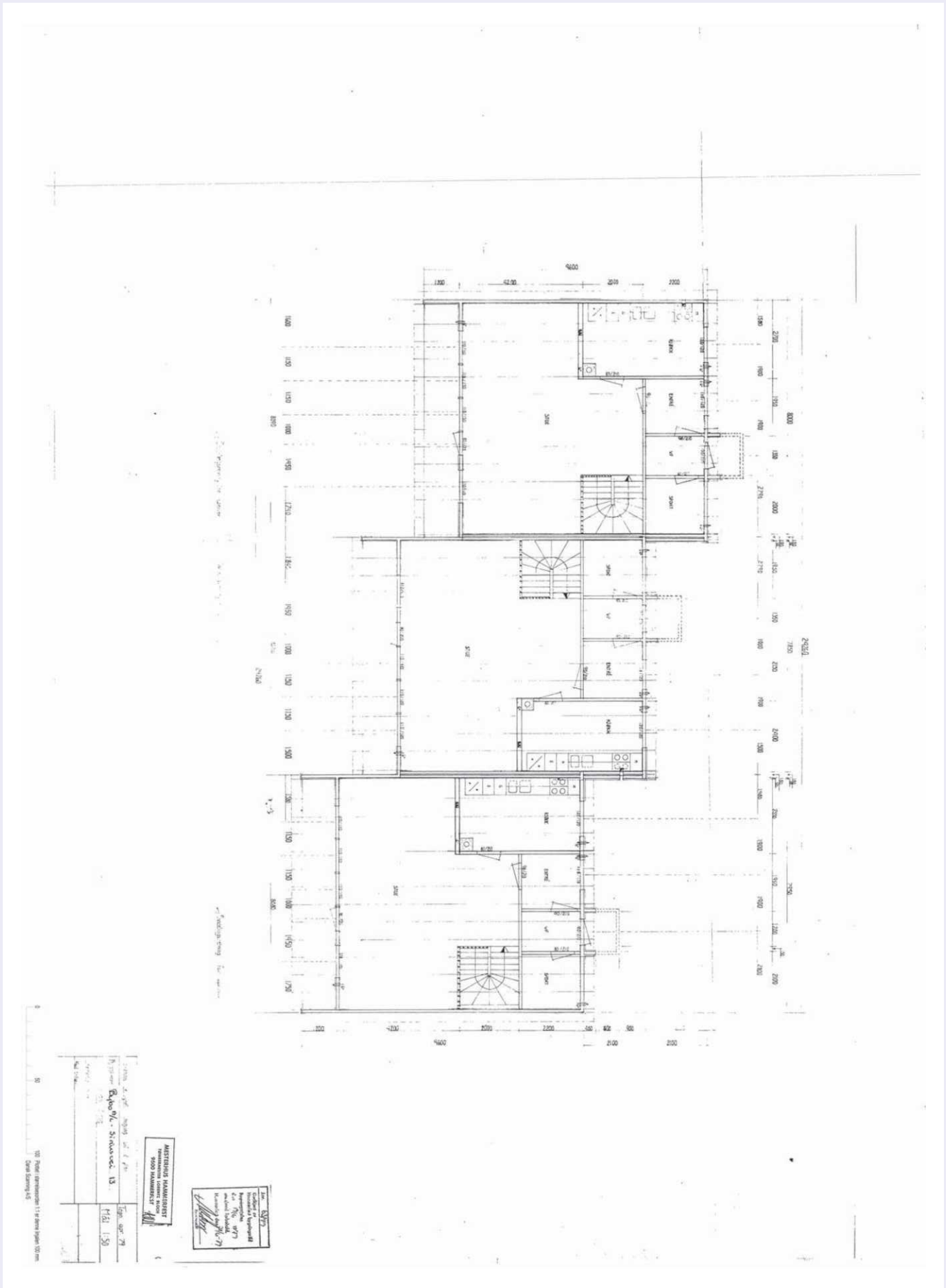
Vedlegg


MESTERHUS HAAMMERFEST
TØMRERMESTER LORENTZ BUCH
9600 HAMMERFEST
Leilighet med inngang på 2. plan
Bygg nr. 2 Bygg B/C - Strandveien 13.
Fasadeløsning
Tegnet: Lorentz Buch
Dato: april 79
Dansk Scanning A/S

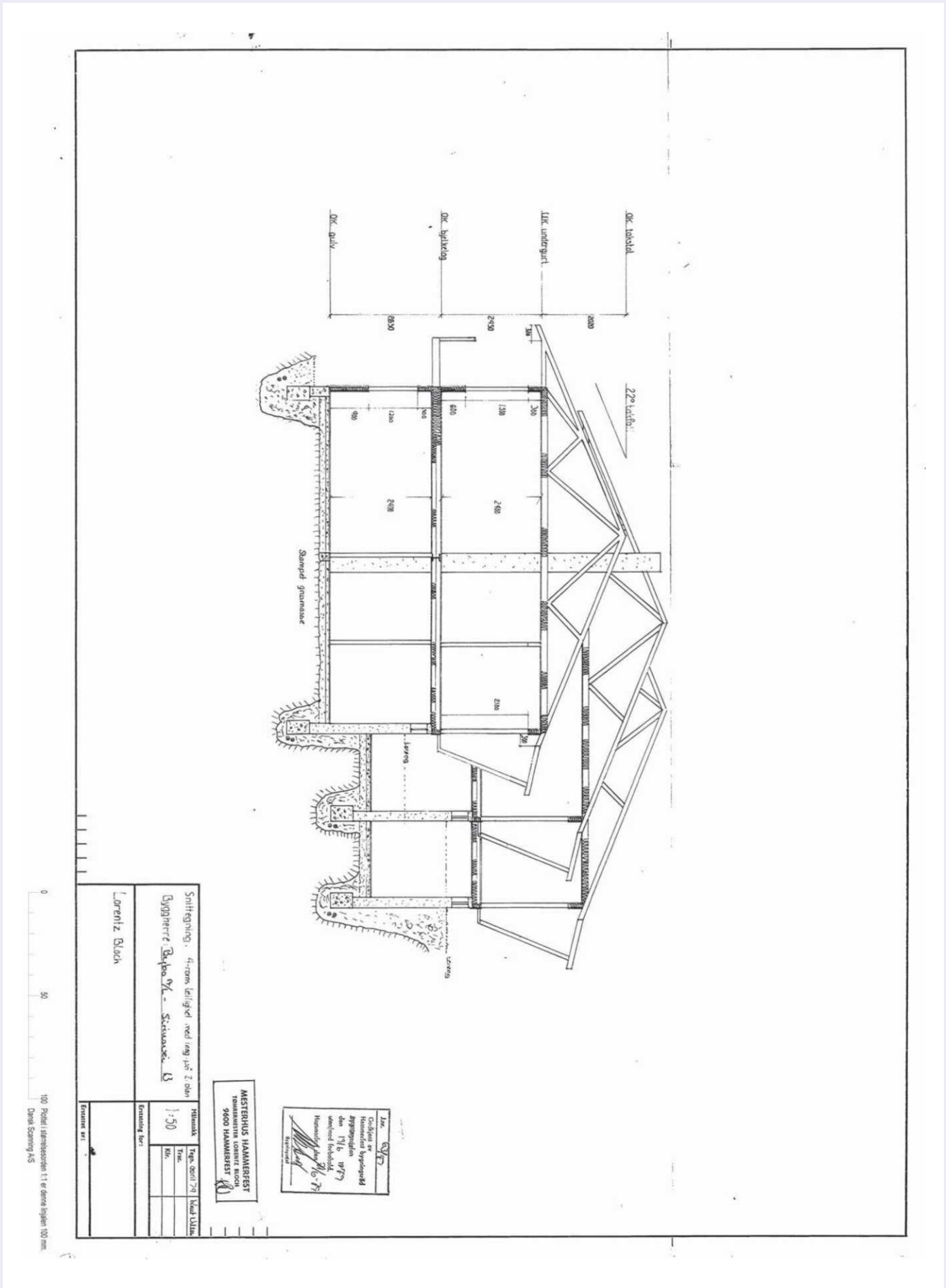
Vedlegg



Vedlegg



Vedlegg


Ok. takstol
Uk. undergurt
Ok. bjelkelag
Ok. gulv
22° takfall
Sammet grusmasse
MESTERHUS HAMMERFEST
TØMRERMESTER LORENTZ BLOCH
9600 HAMMERFEST
Lorentz Bloch
1:50
0
50
100

53/80
5030

EOS/to 31. januar 1980

Reindalen B/L Bybo A/L
Strandgata 67
9600 Hammerfest

INNFLYTTINGSTILLATELSE - SIRIUSVEIEN NR. 15.

Innflyttingstillatelse gis i hht. bygningslovens § 99 pkt. 2-3, på betingelse av at brannetyrets og helserådets tillatelse fåes.

Betingelser for ferdigattest:

1. Maling av vinduer i sportsboder, samt beising av utskiftede bord i kledningen utføres.
2. Avtrekk soil føres opp på loft og over tak i egne kanaler - takhatter monteres.
3. Brannherdig kledning på loft skal føres helt opp under taktrået og utover fremspring, ikke avsluttes 6-12 cm ned på takstolene.
4. Trapper må anordnes foran utganger fra soverom i sokkel.
5. Innvendige inspeksjonsluker til krypekjeller må ha en ring eller krok for lett åpning. Utvendige inspeksjonsluker for adkomst må anordnes og være låsbare.
6. Båndjern fjernes og synlig betong slammes på nedsiden av bygget.
7. Rest planering for adkomst rundt huset ordnes.
8. Evt. bygging av garasjer anmeldes særskilt til bygningsrådet for godkjenning.

Albert Brox
ket.bygningssjef

Erl.O.Sætereng
bygn.kontr.

Gjenpart: L. Bloch, her.
Husbankens Avd.kontor, her.
Brannmesteren, her.
Helserådet, her.

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hammerfest kommune: Seksjon 5603-21/586/0/6

Norkart
Utskriftsdato: 12.10.2026 08:24

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 (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	25.08.2011	Arealmerknader	
Oppdatert dato	18.01.2026	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	125/750	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	21/586, 21/586/0/1, 21/586/0/2, 21/586/0/3, 21/586/0/4, 21/586/0/5, 21/586/0/6
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	21/586, 21/586/0/1, 21/586/0/2, 21/586/0/3, 21/586/0/4, 21/586/0/5, 21/586/0/6
Seksjonering Seksjonering	19.08.2011 19.08.2011	2011/1541	Tinglyst 30.08.2011	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Fester (F) 1/1	Siriusveien 15C 9602 HAMMERFEST	Bosatt (B)
HAMMERFEST KOMMUNE S921770669	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 1224-K 9616 HAMMERFEST	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Siriusveien 15C	H0101	21/586/0/6	125	5	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Siriusveien 15 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9602 HAMMERFEST	Kirkesogn	11060101 Hammerfest
Grunnkrets	402 Reindalen	Tettsted	8501 Hammerfest
Valgkrets	1 Hammerfest		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192434734		Rekkehus (131)	Ferdigattest (FA)	31.01.1980

1: Bygning 192434734: Rekkehus (131), Ferdigattest 31.01.1980

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hammerfest kommune: Seksjon 5603-21/586/0/6

Norkart
Utskriftsdato: 12.10.2026 08:24

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	125
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	125
Opprinnelseskode	Massivregistrering	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	Referanse
Rammetillatelse	01.06.1979	05.12.2000	
Igangsettingstillatelse	21.06.1979	24.04.2013	
Ferdigattest	31.01.1980	24.04.2013	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Siriusveien 15C	H0101	21/586/0/6	125	5	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	63	0	63	0	0	0
U01	0	62	0	62	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 21/586

Bruksnavn	SIRIUSVEIEN 13-15 M2581	Beregnet areal	1834.5
Etablert dato	04.09.1979	Historisk oppgitt areal	1835
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7846236.76	378571.45	0	Ja	1834.5	

Utskriftsdato: 12.10.2026

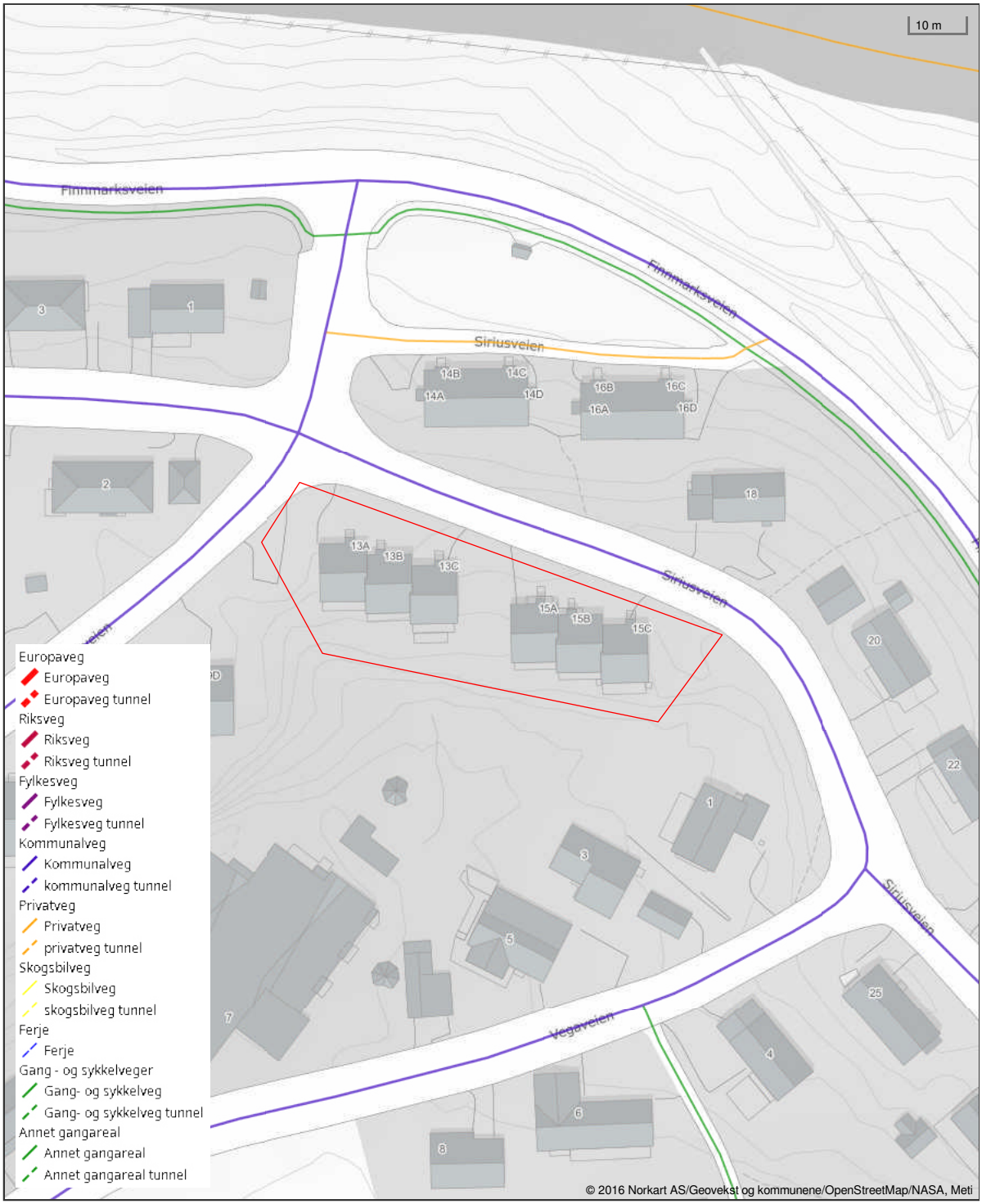
Oversiktskart for eiendom 5603 - 21/586//



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.

Utskriftsdato: 12.10.2026

Vegstatuskart for eiendom 5603 - 21/586//



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.

Utskriftsdato: 12.10.2026

Ortofotorapport for eiendom 5603 - 21/586//



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.

Vedlegg


2024
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2024
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2022
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2016
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Vedlegg


2016
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2016
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2010
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2009
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

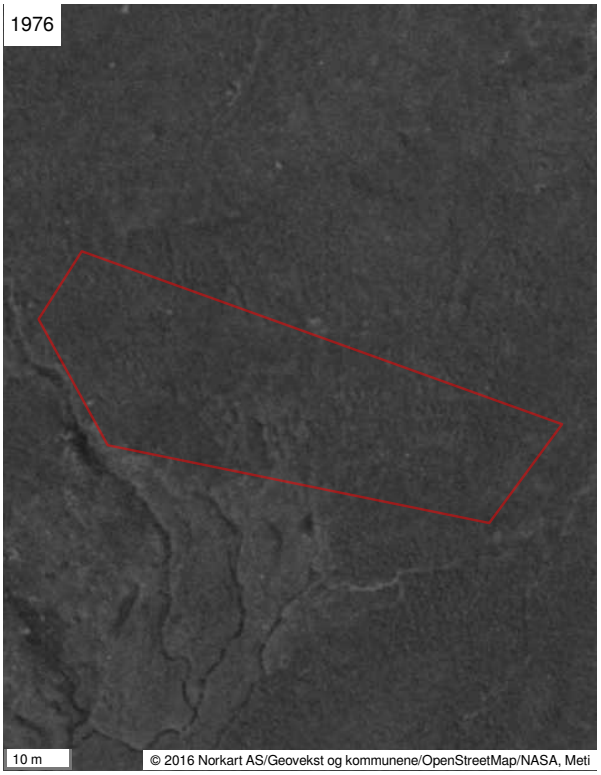
Vedlegg

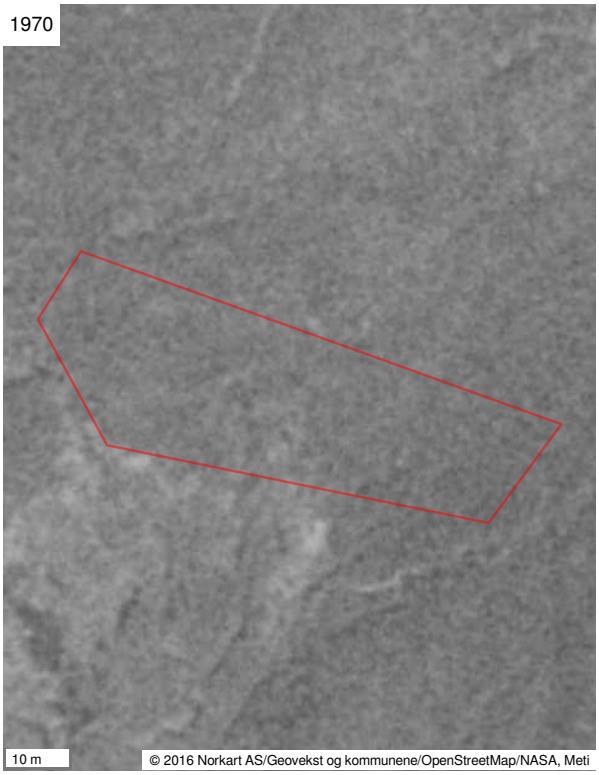

2009
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2008
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2006
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

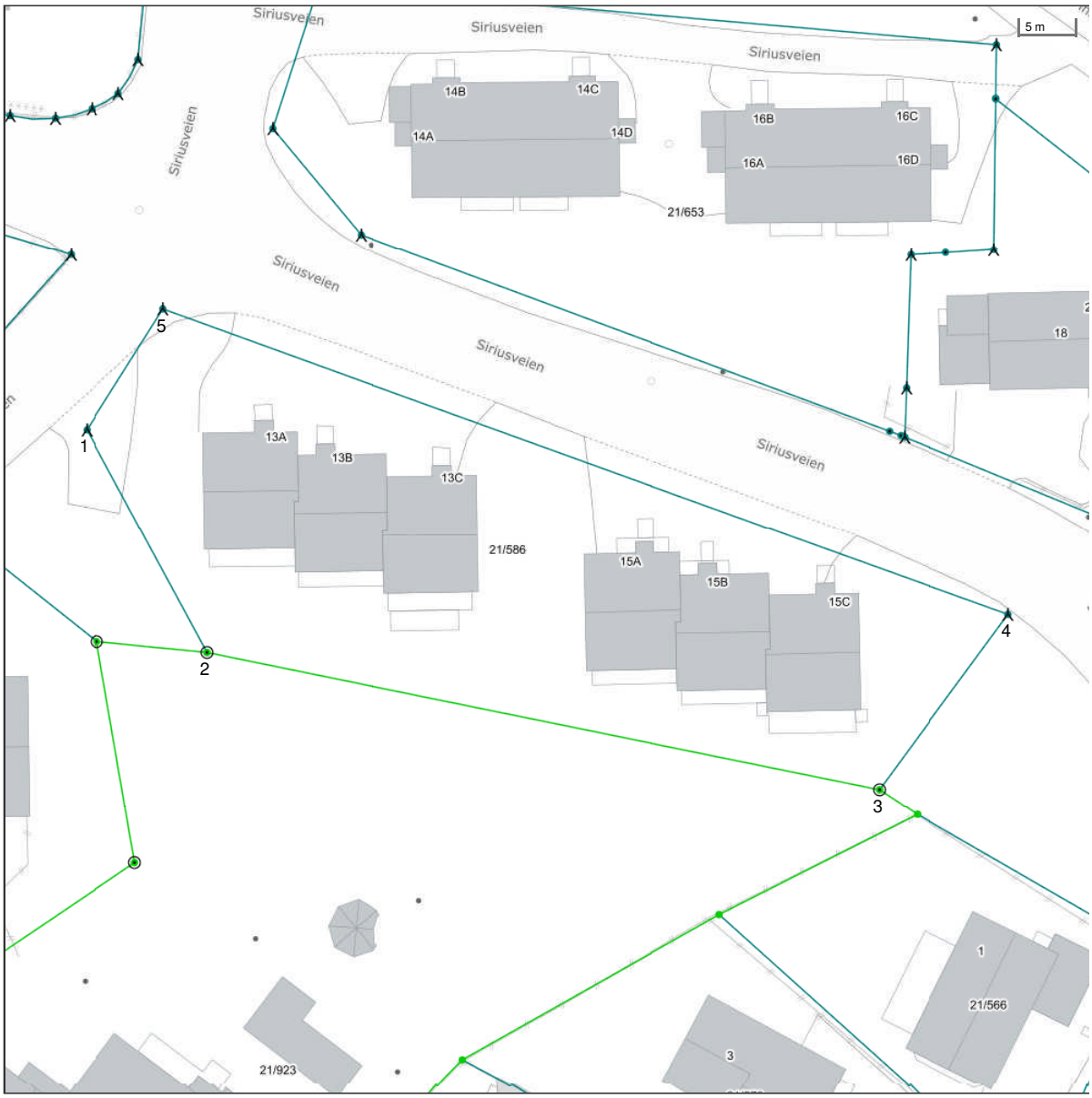

2004
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1976
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1970
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Utskriftsdato: 12.10.2026

Eiendomskart for eiendom 5603 - 21/586//6



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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 834,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 35	**Nord**	7846236,76	**Øst**	378571,45	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7846249,86	378530,09	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	12,96	
2	7846229,05	378539,96	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,03	
3	7846213,29	378600,43	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	62,49	
4	7846228,55	378612,97	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	19,75	
5	7846260,4	378537,63	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	81,80	

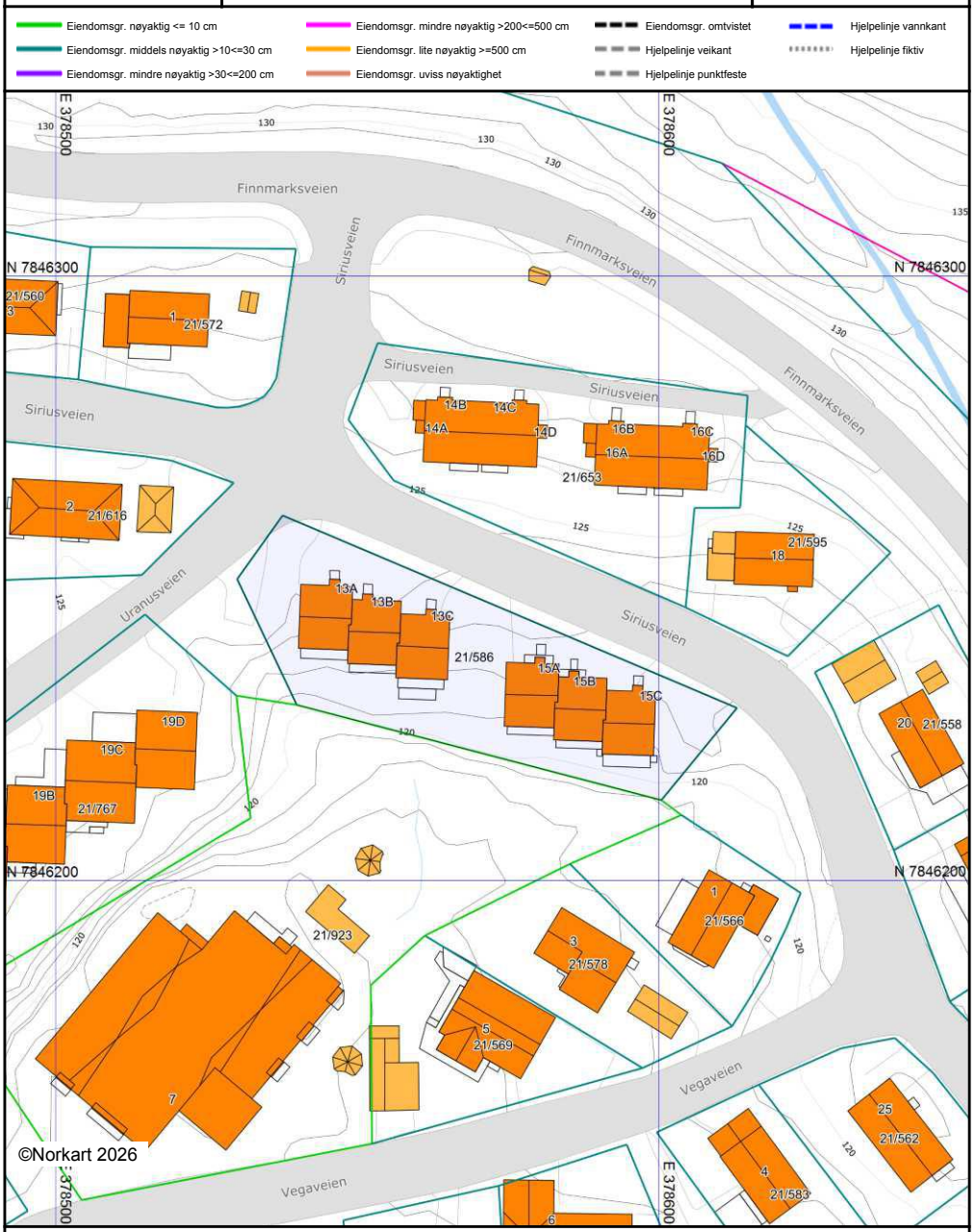
Hammerfest kommune

Grunnkart

Eiendom: 21/586/0/6
Adresse: Siriusveien 15C
Dato: 12.10.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

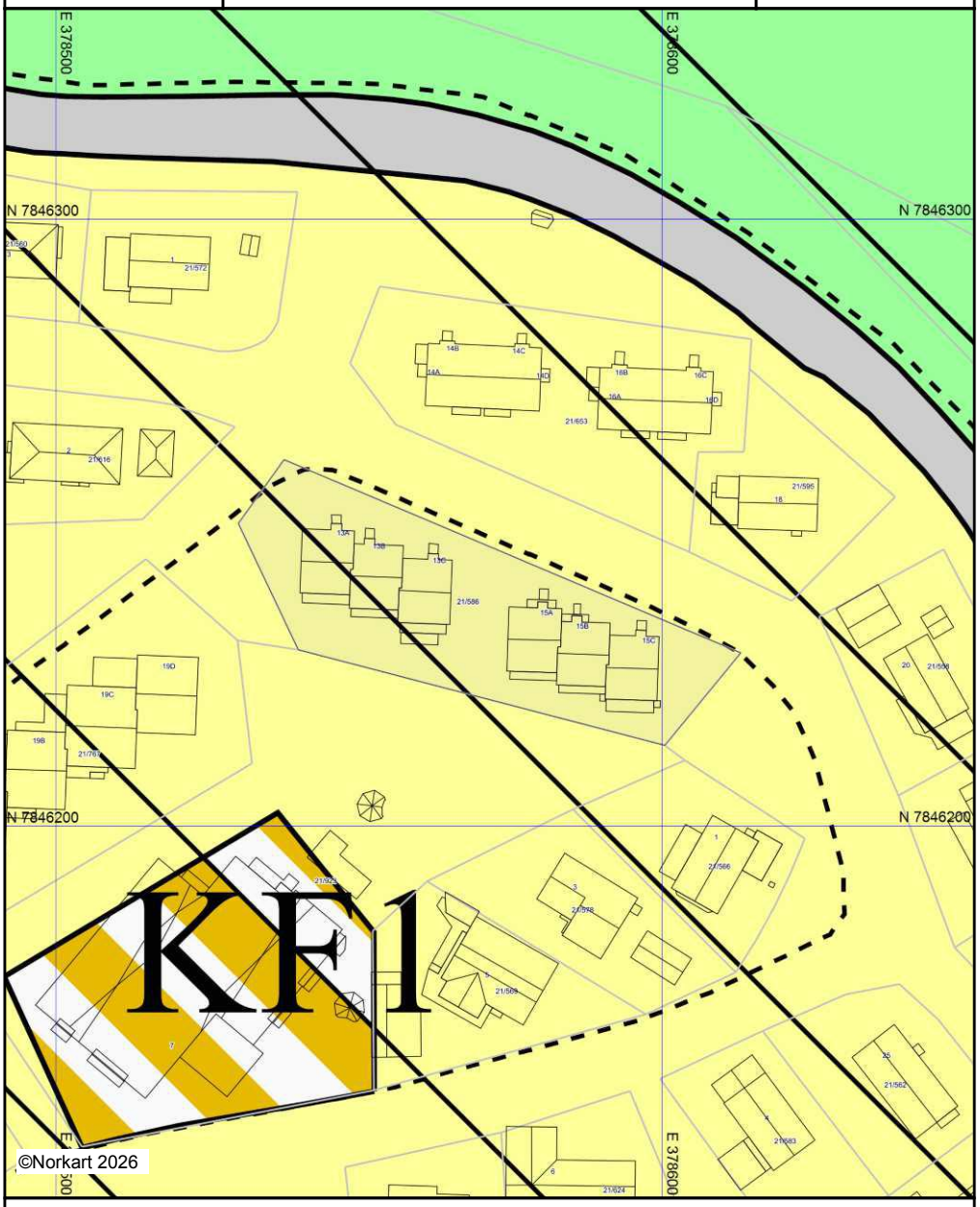
Hammerfest kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 21/586/0/6
Adresse: Siriusveien 15C
Utskriftsdato: 12.10.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

Tegnforklaring



Melding til tinglysing

Løpenummer for forretning: 601122149
Vedlegg: Ja

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964830533	HAMMERFEST KOMMUNE	Postboks 1224, 9616 HAMMERFEST

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
952789317	Reindalen Borettslag		Postboks 191, 9615 HAMMERFEST

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
2004	21	586

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
2004	21	586	0	1	125 / 750	Boligseksjon		Nei
2004	21	586	0	2	125 / 750	Boligseksjon		Nei
2004	21	586	0	3	125 / 750	Boligseksjon		Nei
2004	21	586	0	4	125 / 750	Boligseksjon		Nei
2004	21	586	0	5	125 / 750	Boligseksjon		Nei
2004	21	586	0	6	125 / 750	Boligseksjon		Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 669288 Tinglyst: 25.08.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes

19.08.2011 10.17

Side 1 av 1

Nullstill skjemaet før du lukker det.

Begjæring [1] om:

Skjemaet returneres til:
Eiendomsmegler1, 9613 Hammerfest

- [x] Oppdeling i eierseksjoner
- [ ] Reseksjonering

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
2004	Hammerfest	21	586		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr.	Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
	952789317	Reindalen Borettslag	1/1

3. Begjæring

S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggsareal [6]
1	B	125		13				25				37				49			
2	B	125		14				26				38				50			
3	B	125		15				27				39				51			
4	B	125		16				28				40				52			
5	B	125		17				29				41				53			
6	B	125		18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i seksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere 750 = nevner: 750

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

~~Hammerfest, .../.....2011~~

Dato	Partenes underskrift
	Jan Erik Hansen Stein Linnes

Rix Grafisk as 05.2005

Elektronisk utgave — Begjæring om oppdeling/reseksjonering — Side 1 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☑ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) ☑ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen.

c) ☑ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) ☑ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) ☑ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) ☑ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14).

g) ☑ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

h) ☑ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig.

i) ☑ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing).
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing).
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Hammerfest 15.12.-2011	Jan-Erik Hansen Ståle Linnes JAN-ERIK HANSEN STÅLE LINNES	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [8)]

Undertegnede erklærer at

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12).
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☑ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
21	586		

kommune

Sted og dato	Stempel og underskrift
Hammerfest 22/8-2011	HAMMERFEST KOMMUNE

Noter:

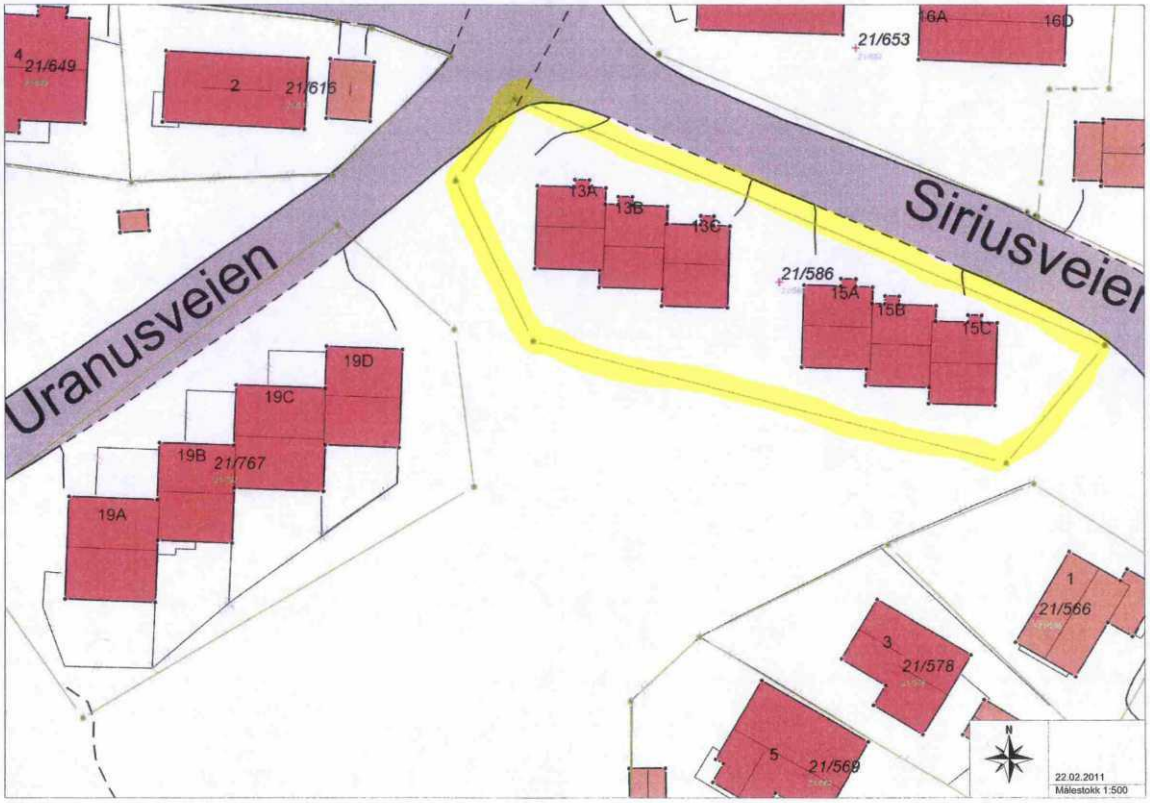
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = sameieseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift
	Jan-Erik Hansen

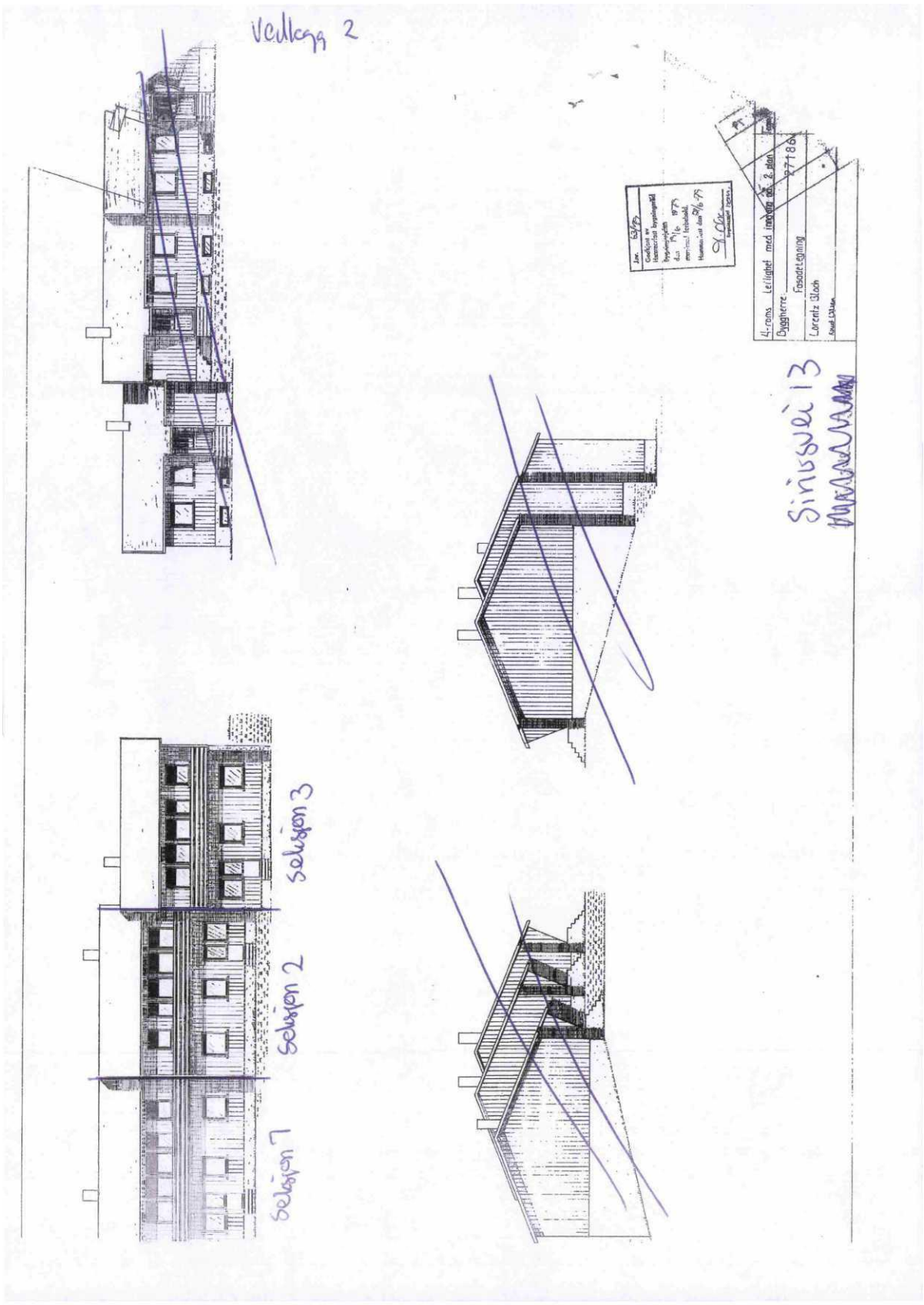
Elektronisk utgave — Begjæring om oppdeling/reseksjonering — Side 3 av 3

Vedlegg

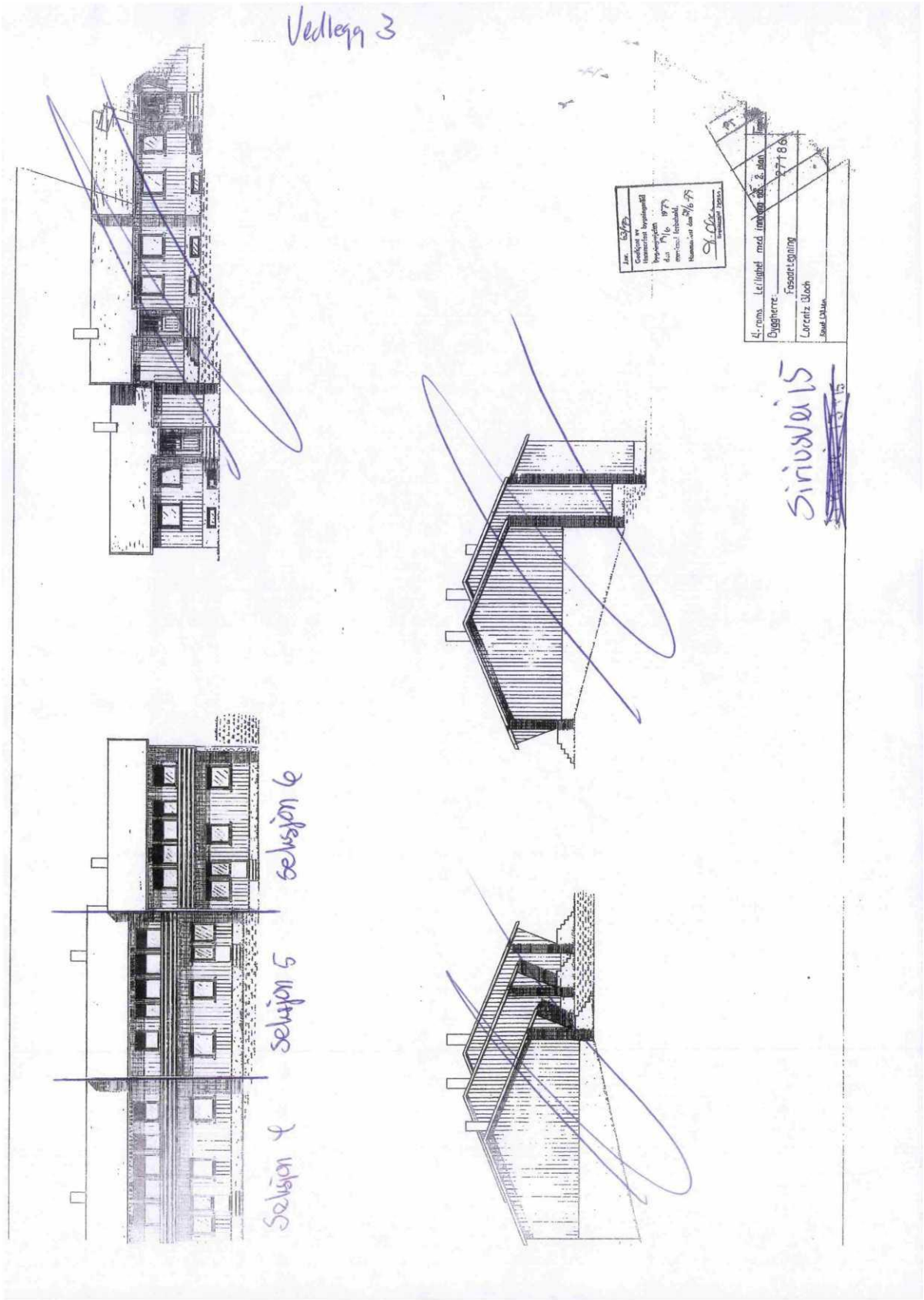
Vedlegg 1



Vedlegg

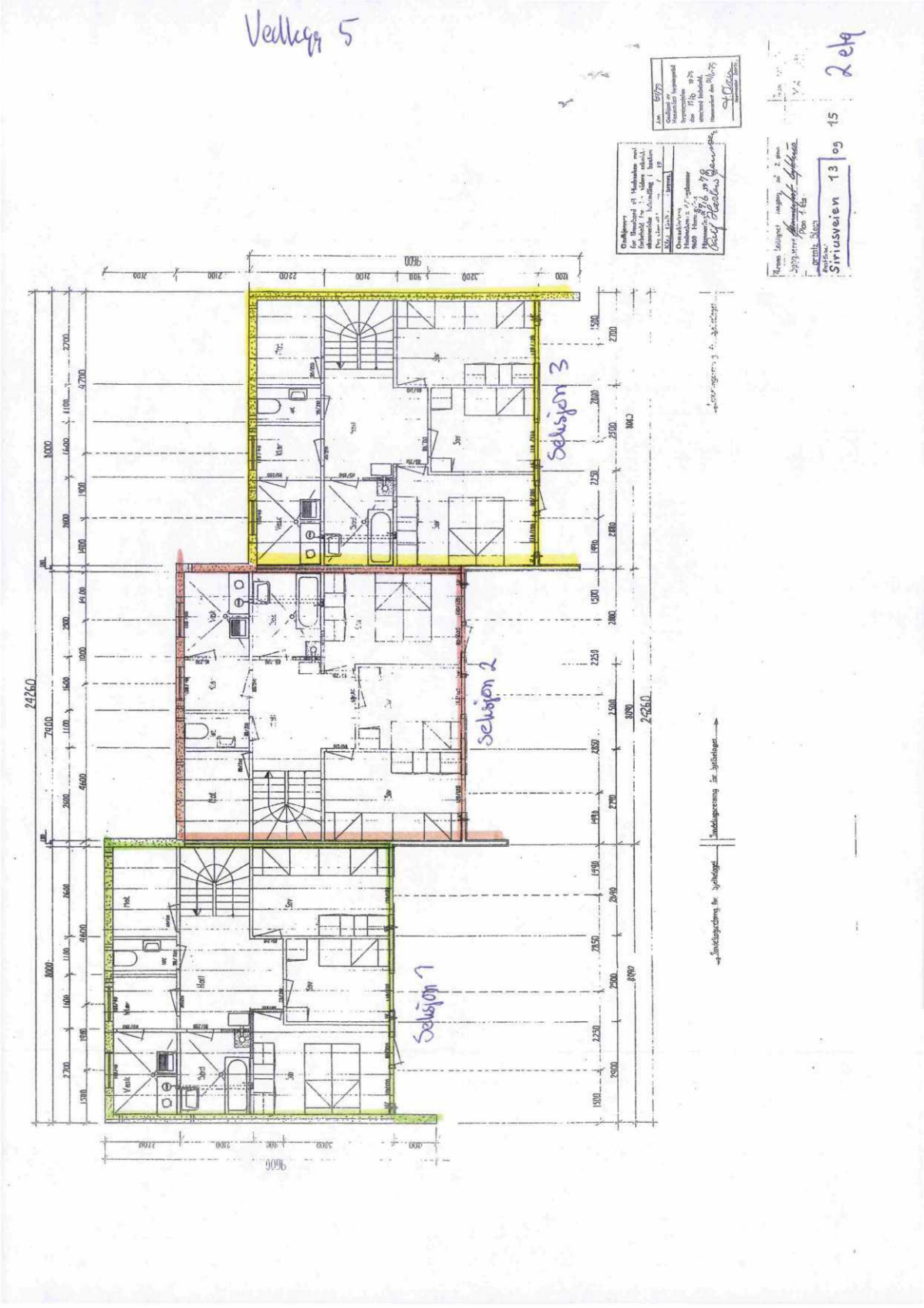


Vedlegg

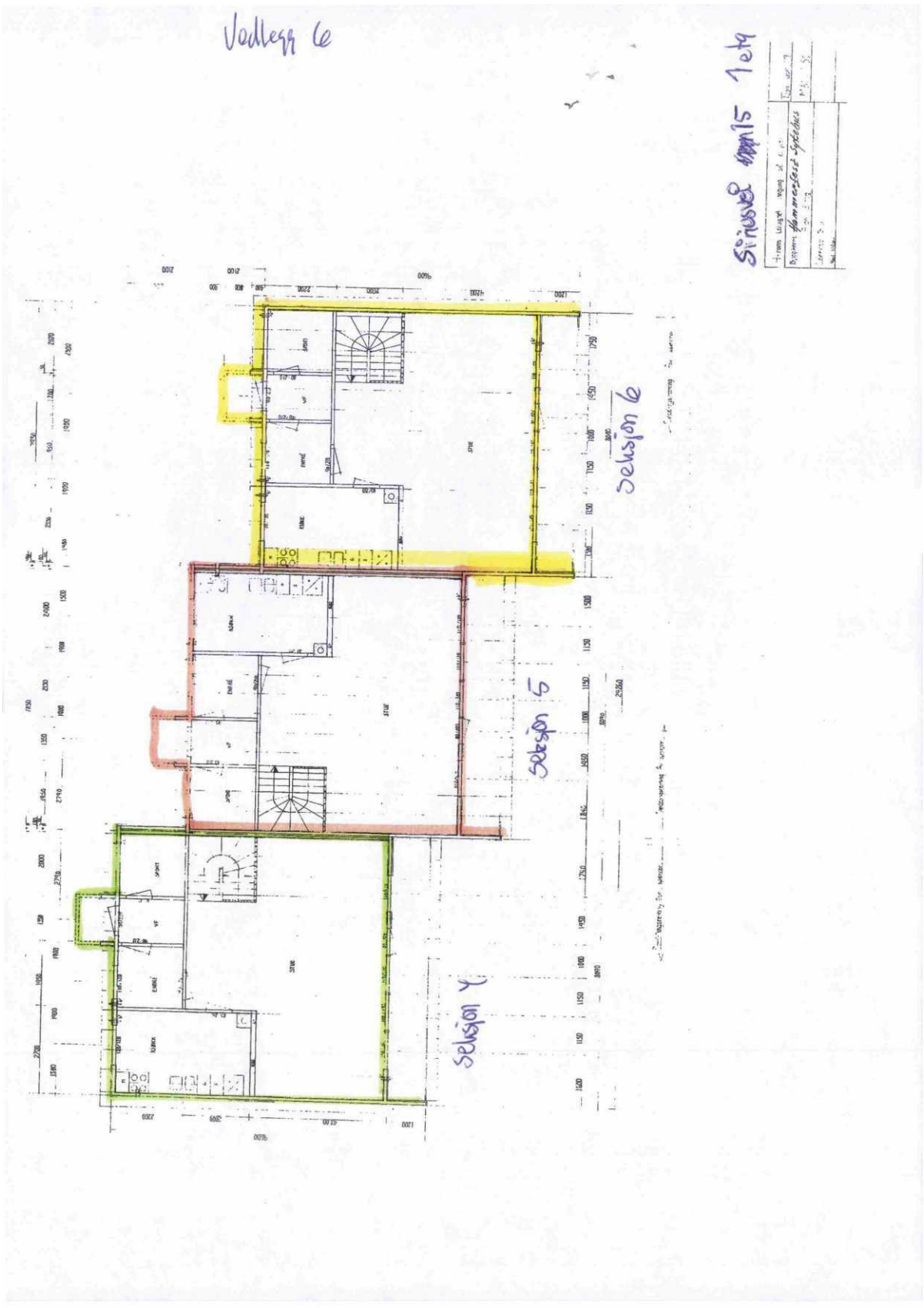


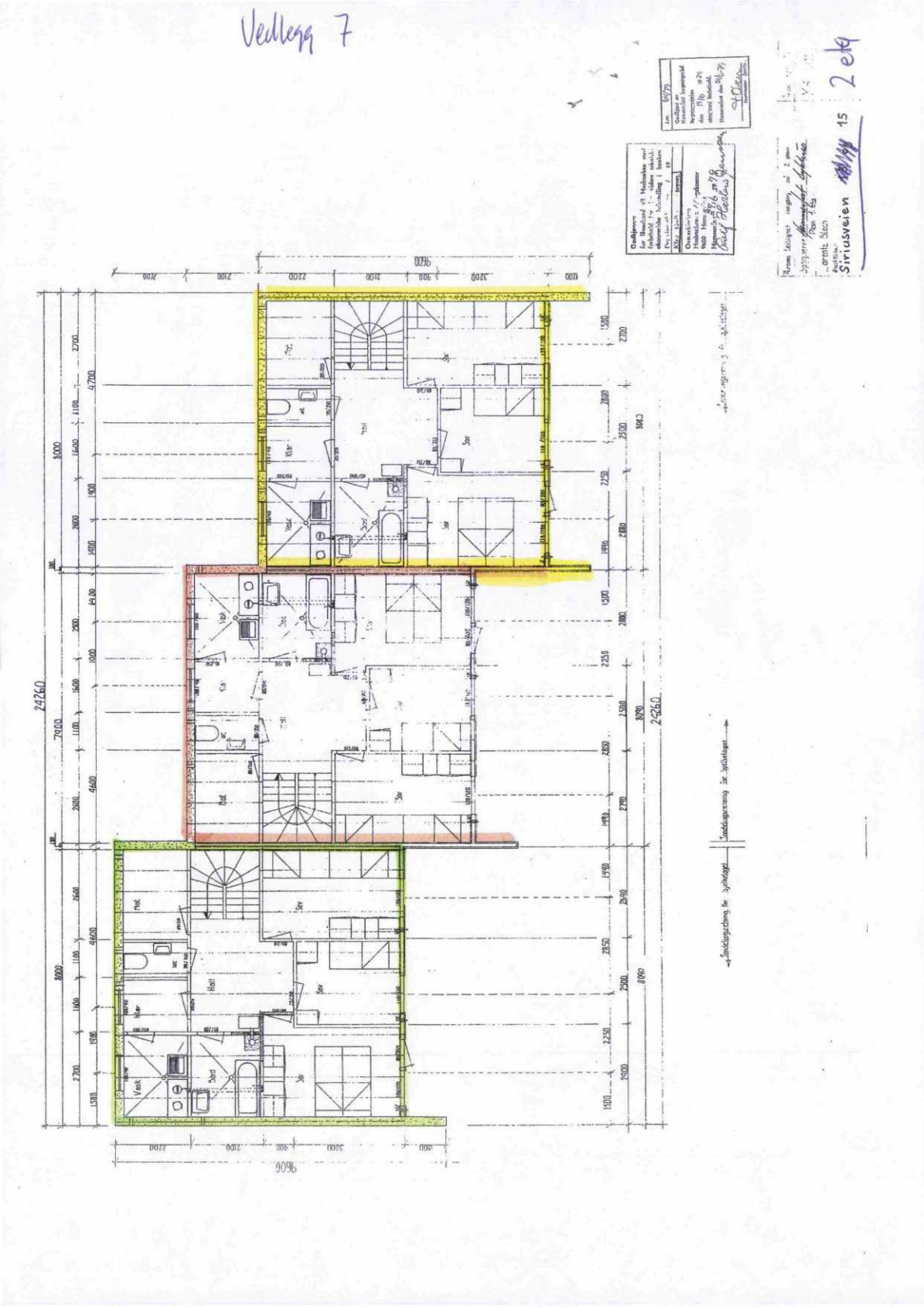
Vedlegg




Vedlegg 5
2 etg
Sirisveien 13 05 15
Seksjon 3
Seksjon 2
Seksjon 1
24260
9096

Vedlegg




Vedlegg 7
2 etg
Sirusveien 15
9600
24260
9600

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1979/3466/83
Attesteringstidspunkt 2026-10-21 07:54

Festekontrakt

Dnr. nr. 3466 år 79
Hammerfest sorenskriverembete

HAMMERFEST KOMMUNE og Reindalen borettslag
er blitt enige om følgende festekontrakt:

Hammerfest kommune bortfester hermed for et tidsrom av 99 år fra dato en tomt Siriusveien nr. 13 og nr. 15 med areal ca. 2000 m².

Betingelsene er:

1. Tomten overlates i den stand den befinner seg.
2. Innfestingsavgift kr. 33.000,- samt grunnleie kr. 0,30 pr. m² for året. Innfestingsavgiften betales ukrevet samtidig med at denne kontrakt undertegnes, og grunnleien betales ukrevet til kommunekassereren med en halvdel innen hvert års 1. mai og 1. oktober.
   første gang den 1. mai 19 80
3. For innfestingsavgiften og grunnleien har kommunen 1. prioritets panterett i festeretten og i de hus som er eller måtte bli ført opp på tomten. Kommunens panterett står likevel tilbake for lån av statslåneinnretning.
4. Festeren betaler skatter og andre avgifter som til enhver tid påhviler tomten og husene på denne. Likevel skal grunnen være fritatt for eiendomsskatt etter byskattelovens § 2.
5. Tomten skal brukes til boligformål.
   Hvis tomten ikke er tatt i bruk til dette formål innen 1 ett år fra dato, kan kommunen betrakte festet som forbrutt.
   Enhver senere endring av tomtens bruk skal godkjennes av kommunen.
   I rimelig tid etter at det er gitt ferdigattest for bebyggelsen på tomta, plikter festeren å ha tomten planert og ryddet slik bygningsloven og brannforskriftene forutsetter.
6. Framleie eller framlån av det festede areal eller deler av dette er ikke tillatt uten kommunens samtykke. Festeren har likevel rett til å pantsette festeretten sammen med de bygninger som er ført opp på tomten.
7. Ved festetidens utløp eller når festet blir forbrutt, kan tomten forlanges tilbakelevert i ryddiggjort stand, jfr. dog pkt. 9.
8. Hvis innfestingsavgift og/eller grunnleie ikke er betalt innen 3-tre-måneder fra forfall, skal kommunen ha rett til uten søksmål og dom etter forutgående innkalling til forliksrådet, å sette festeretten og husene på tomten til auksjon og dekke sitt tilgodehavende av auksjonsutbyttet.
9. Så lenge Husbanken, Hypotekbanken, Småbruk- og Boligbannken, Kredittforeningslån eller lån i offentlig eller halvoffentlige fonds påhviler husene, skal:
   a. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort
   b. grunnavgiften ikke kunne forhøyes uten nevnte långivers samtykke.
   c. pantehavere eller kommunen i tilfelle festeledighet ha rett til om nødvendig å anta ny fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av lånets tilbakebetalingstid.
   Ønsker en fester eller hans bo å overdra sin festerett med bebyggelse til andre enn ektefelle. livsarvinger, foreldre eller søsken, har kommunen på ellers like vilkår forkjøpsrett.
   Kommunen plikter for sitt vedkommende å gjøre bruk av forkjørsretten innen 3-tre-måneder etter at det er blitt gitt anledning til det ved underretning av festeren.
   Alle overdragelser av bygninger på festet område skal meldes kommunen før overdragelsen gjennomføres, uten hensyn til om kommunen har forkjøpsrett.
10. Utgifter ved tomtens utmåling samt ved denne kontrakts stempling og tinglesing bæres av festeren.
11. Grunnavgiften forbeholdes regulert hvert 10. år i takt med konsumprisindeksen.
12. Kommunens forkjøpsrett etter pkt. 9 skal ha prioritet etter det lån fra Den Norske Stats Husbank som til enhver tid hviler på eiendommen.
13. Festeren kan ikke nå eller senere reise krav mot Hammerfest kommune eller andre på grunn av støyplage eller annen ulempe i forbindelse med tomtens beliggenhet i forhold til flyplassen.

HAMMERFEST KOMMUNE ORDFØREREN

Som bortfester:
Hammerfest kommune, den 17.8.79
Jenny Wiik Johansen
Jenny ordfører

Som fester:
Hammerfest, den 21/8-79
Asle Jenna.
Halfdan Dahl

HAMMERFEST KOMMUNE

MÅLEBREV

Jnr. 47/81

Målebrev nr. 12 202

Bruksnavn: Siriusveien 13-15

Gnr. | Bnr. | Festenr.

Matr. nr.: 2667

Dagbokstempel: Tinglyst nr. 1536 d. 82 Hammerfest sorenskriverembete

Beskrivelse av forretningen (Dato, forretningens art, fra hvilken eiendom event. fradeling/bortfeste har skjedd)

Den 01.10.81 ble det i medhold av delingsloven av 23. juni 1978 nr. 70 holdt:

Kart- og delingsforretning over Siriusveien 13-15 i Hammerfest. Eiendommen er utskilt fra kommunal umatrikulert grunn.

Forretningen ble rekvirert av — Rekvirentens navn: Hammerfest kommune

Bestyrer ved forretningen var — Bestyrerens navn: Jack Hatlen

Beskrivelsen går fram av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)

Hammerfest, den 15.april 1982

Oppm.sjef — Saksbehandler

~~Ført inn i da boken ved~~ Tinglysing
Hammerfest sorenskriverembete
som nr 1536 den 4/5 19 82
TINGLYST
Gebyr betalt med kr. 100.-
Dokumentavgift betalt med kr.
~~Merknader etter tgl. § 11.~~ Påtegninger

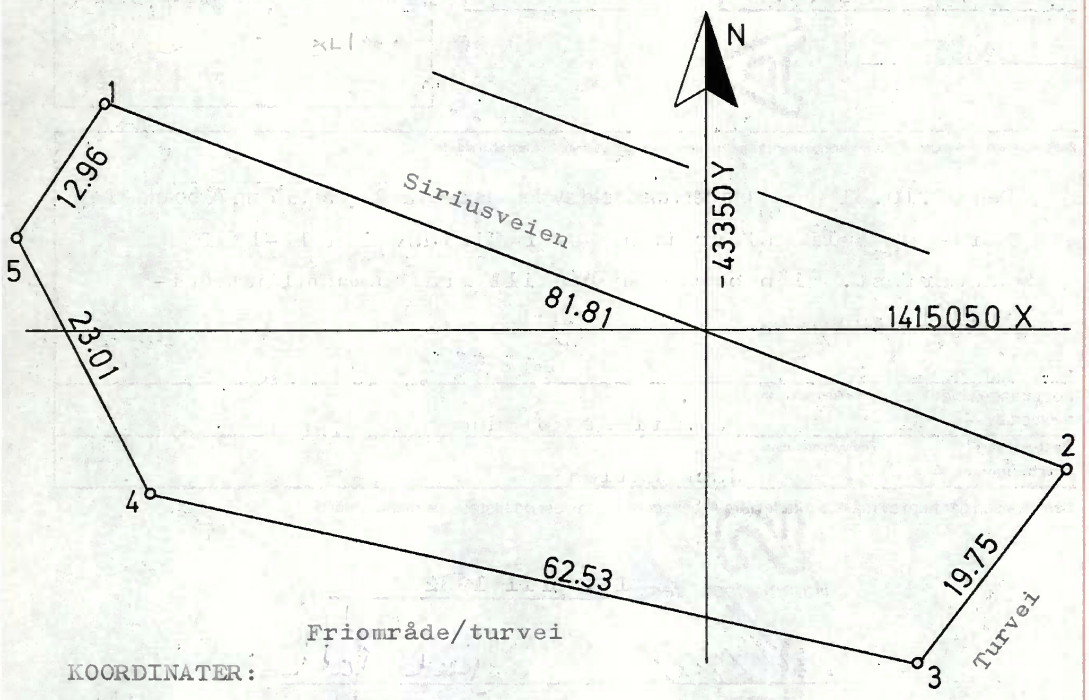
Siriusvei 13 - 15 i Hammerfest

Dagbokstempel

Tinglysingsstempel

MÅLEBREVKART over —

Bruksnavn: Siriusveien 13-15	Gnr. / Bnr. / Festenr.
Representasjonskoordinater: X =1415050 Y =-43360 Z	Matr. nr.: 2667
Koordinatsystem: NGO 77 akse VII	Kartblad: GG 295-1-10
Målestokk: 1 : 500	Areal: 1834.5 m²



KOORDINATER:

NR.	X	Y
1.	1415068.20	-43397.76
2.	038.98	321.35
3.	023.30	333.35
4.	036.96	394.37
5.	057.40	404.93

Statskog
Finnmark jordsalgskontor
Damsveien 1, 9815 Vadsø

TINGLYST
19 APR. 2005
HAMMERFEST TINGRETT
DAGBOKNR.: 1249

SKJØTE

1. Eiendommen (e)

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.
2004	Hammerfest	21	380, 382, 383, 386, 389, 390, 393, 395, 396, 398, 399, 403, 404, 407, 410, 430, 431, 433, 436, 437, 441, 442, 443, 445, 446, 447, 450, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 462, 463, 465, 466, 469, 470, 472, 474, 477, 478, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 490, 491, 492, 493, 494, 496, 498, 499, 500, 501, 503, 504, 505, 506, 509, 510, 511, 513, 515, 517, 518, 519, 520, 522, 529, 531, 532, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 543, 544, 545, 546, 550, 552, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 566, 567, 569, 570, 571, 572, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 582, 583, 584, 585, 586, 589, 591, 592, 595, 597, 598, 599, 600, 601, 604, 605, 606, 607, 608, 611, 612, 614, 616, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 630, 631, 632, 635, 636, 640, 642, 649, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 684, 685, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 710, 711, 712, 715, 716, 720, 721, 723, 731, 732, 733, 734, 742, 743, 744, 745, 749, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 777, 791, 792, 793, 799, ~~805,~~ 821, 822

Skjøtet omfatter ikke bebyggelse på tomten.

GAB-opplysninger:

Beskaffenhet

☒ 1. Bebygd ☐ 2. Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til

☐ F Fritidseiendom ☒ A Annet

Type bolig

☐ FB Fritt enebolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkleilighet ☐ TB Tomannsbolig ☒ A Annet

Doknr: 1249 Tinglyst: 19.04.2005 Emb. 083
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

2. Kjøpesum kr	
2 500 000,-	Omsetningstype ☒ 1 – Fritt salg ☐ 2 Annet
4. Overdras fra	
Org.nr. (9 siffer) 966056258	Navn Statskog SF v/Finnmark jordsalgskontor
5. Til	
Fødselsnr./Org.nr.	Navn / Ideell andel
964830533	Hammerfest kommune / 1/1

6. Særskilte avtaler

1. Blir det ved salget utmålt grunn som ikke tilhører staten, eller er grunnen beheftet med bruksrettigheter eller servitutter som kjøperen ikke kjente eller kunne kjenne til, kan kjøperen om mangelen er vesentlig, kreve kjøpesummen tilbakebetalt. Er mangelen ikke vesentlig, kan kjøperen kreve en forholdsmessig reduksjon i kjøpesummen. Noe ansvar utover dette kan staten ikke påta seg.

2. Staten har i behold de rettigheter som er nevnt i forskriftene om statens umatrikulerte grunn i Finnmark fylke av 15.07.66, §3 a-b-c-d:
   a) Alle vann- og strandrettigheter på eiendommen.
   b) Rettighetene som en grunneier har til kull, jordolje og andre mineraler som kan utvinnes gjennom bergverksdrift, og grunneiers rettigheter etter bergverksloven.
   c) Rett til å anlegge, utvide eller bruke veg, til grustak, til å føre opp snøskjermer, ta stolpefeste for telegraf-, telefon- og kraftledning eller iverksette andre anlegg av allmenn interesse, så vel på innmark som på utmark mot erstatning etter avtale eller skjønn.
   d) Rett til å anlegge driftsveger, velteplasser, lunneplasser og fløtningsinnretninger på eiendommen for trevirke fra offentlige skoger, samt fri ferdsel ved fløtning av slikt virke.

Skjøte 09/03

Vadsø, den 04.04.2005

jordsalgssjef

Finnmark jordsalgskontor * 9815 VADSØ *

Attest for tinglysing:

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, 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. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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 EL-BIL 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Gratulerer med ny bolig!

Sikre det nye hjemmet ditt med Boligeierfordelen fra SpareBank 1 og EiendomsMegler 1



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik forsikringsfordel som gir deg 20 prosent rabatt på din nye bolig kjøpt gjennom EiendomsMegler 1.

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:


1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig


Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har boligkjøperforsikring


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. 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 vår informasjonsside **her.**

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er miljølån noe for deg med rente fra 5,39 % (eff. 5,70 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få grønt boliglån med bankens beste rente fra 5,29 % (eff. 5,51 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på snn.no/gront-boliglan

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 5,51 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.634.460 kr, totalt 3.634.460 kr



SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 4260189 / Fred Johansen, tlf. 982 39 630
Siriusveien 15 C, 9602 Hammerfest
Ideell andel 1/1 i Gnr. 21, Bnr. 586, Snr. 6, Hammerfest kommune.

Bud stort kr.:_____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

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

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

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

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

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Fred Johansen
Eiendomsmegler

982 39 630
fred.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Hammerfest
Sjøgata 9, 9600 Hammerfest

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no