

Velkommen til

Idrettsveien 3, 9603 Hammerfest

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Idrettsveien 3
9603 Hammerfest

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 500 000,-
Omkostninger	kr	113 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 613 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1950
BRA/BRA-i	395 / 349 m²
Soverom	10

Energimerke G

Eiendomsmegler 1 presenterer Idrettsveien 3

Flermannsbolig med totalt 4 godkjente enheter, med sentral beliggenhet og gangavstand til handelsgatene i Hammerfest sentrum.

Det er parkering i dobbelgarasje og biloppstillingsplass på eiendommen.

Boligen har flere fine uteplasser. Langs veggen mot syd er det lagd en platting, og det er utgang fra stue i begge etasjer til fine verandaer. Begge verandaene er overbygde, og her kan sommerdagene nytes med nydelig utsikt utover havna, mot Sørøya og Fuglenes. I tillegg er det utgang fra trapperom i andre etasje til en liten altan over inngangspartiet.

Fra boligen er det kort avstand til skoler, barnehager, lekeområder, gode servicetilbud og fine rekreasjonsområder. I bydelen Baksalen finner du blant annet nye Baksalen skole og ny dagligvarebutikk. Nærområdet byr også på fantastiske turmuligheter.

Velkommen på visning!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Fred Johansen
Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Idrettsveien 3, 9603 Hammerfest

Registerbetegnelse
Gnr. 24, Bnr. 82, Hammerfest kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 500 000,-
Omkostninger	kr	113 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 613 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 627 990,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 112 500,-

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

Sum omkostninger kr 113 590,- 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 57 392,- pr. år 2025
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon og feiing/branntilsyn. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

Areal
BRA - i: 349 m²
BRA - e: 46 m²
BRA totalt: 395 m²
TBA: 11 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
10
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering i garasje og på biloppstillingsplass på eiendommen.

Tomt
Tomtestørrelse er 396 m² på eiet tomt.
Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger. Det meste av tomten er bebygd. Tomten rundt boligen er delvis inngjerdet og noe skrånende mot nord. Hagen har plen, trær og diverse beplantning, og det er bygd støttemur ned mot gaten. Ved siden av boligen er det offentlig gangvei med trapp opp til Blåsenborg og videre til Idrettsveien.

Garasjen er oppført delvis på naboeiendom med gnr 24 bnr 107. Det foreligger naboerklæring med tillatelse for oppføring av garasje på grensen mot eiendommen datert 15.02.1959. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Det er ukjent byggegrunn.

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

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har betonggrunnmur som er pusset utvendig.

Forstøtningsmurer:
Forstøtningsmurer er av betongstein.

Terrengforhold:
Bygningen ligger i skrående terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige avløpsrør og vannledninger er av ukjent type og med ukjent alder. Det er offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger.

Byggeår
1950 for enebolig, tilbygd i 1984 og 1971, ombygd i 2016 og garasje fra 1959 ifølge kommunen.

Innhold
Loftsetasje
BRA-i 28 m²: Trapperom, to soverom og gang.

2. etasje
BRA-i 65 m²: Gang, stue med trapp, bad, kjøkken og soverom.

1. etasje, hoveddel
BRA-i 53 m²: Gang, toalettrom, bod, hall med trapp og tre soverom.

1. etasje, leilighet
BRA-i 70 m²: Vindfang, to ganger, bod, to soverom, kjøkken og stue.

Kjelleretasje
BRA-i 69 m²: Stue/kjøkken, bad, to soverom og vindfang.

Kjelleretasje
BRA-i 64 m²: To ganger, stue, soverom, kjøkken, bad, bod og vindfang.

Brannceller er skjult bygningsdel som ikke er undersøkt. I følge tegninger er det betongvegger mellom enhetene i kjeller. Brann og lydskille mellom etasjen er ukjent. Nærmere undersøkelser anbefales.

I tillegg medfølger det garasje med BRA-e på ca. 46 m².

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger.

I underetasje gjelder dette:
Den ene leiligheten i underetasjen er innredet i sportsbod, matbod, lager/bod og disponibelt rom i henhold til plantegninger fra kommunen. Dette er søknadspliktige tiltak. Det foreligger i midlertid godkjent tiltak for bruksendring fra 3 til 4 bruksenheter i 2016. Disse tegningene viser ikke rominndeling. megler kan derfor ikke verifisere om dagens bruk samsvarer med godkjent bruk. Enheten er registrert med 2 soverom, stue og et bad iht. matrikkelrapport.

Den andre leiligheten i underetasjen er godkjent for varig opphold. Bad og matbod er sammenslått og innvendig trapp er fjernet (søknadspliktig tiltak).

I 1. etasje gjelder dette:
Det er etablert vaskerom hvor det er inntegnet trapp. Dette gjelder hovedleiligheten. Tiltaket utløser ikke søknadsplikt.

I 2. etasje gjelder dette:
Spisestue etablert i soverom. Tiltaket utløser ikke søknadsplikt.

I loftsetasjen er det etablert to soverom og gangareal i allrom som supplement til stue. Tiltaket utløser ikke søknadsplikt.

Endring av tilleggsdel til hoveddel er 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
Boligen fremstår som jevnlig vedlikeholdt med normal standard i henhold til byggeår.

- Ca. 1971, tilbygg: Tilbygg.
- Ca. 1971, modernisering: Ominnredning av 2. etasje.
- Ca. 2016, ombygging: Ombygging fra 3 til 4 boenheter.

Kjøkken, 2. etasje:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter, benkeplaten er av laminat og det er eldre frittstående hvitevarer. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken, 1. etasje leilighet:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter, benkeplaten er av laminat og det er frittstående hvitevarer. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken, kjeller:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplaten er av laminat. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken, kjeller:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter, benkeplaten er av laminat og det er frittstående hvitevarer. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad, 2. etasje:
Veggene har baderomsplater, taket er malt, gulvet har vinylbelegg og rommet har elektriske varmekabler. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk.

Bad, 1. etasje leilighet:
Veggene har fliser, taket har himlingsplater, gulvet er flislagt og rommet har elektriske varmekabler. Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk.

Bad, kjeller:
Veggene har baderomsplater, taket er malt, gulvet har vinylbelegg og rommet har elektriske varmekabler. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt på gulv, baderomsplater på vegg. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk.

Bad, kjeller:
Veggene har baderomsplater, det er malt betongtak, gulvet er flislagt og rommet har elektriske varmekabler. Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er

mekanisk avtrekk.

Toalettrom:
Koreapanel på vegg og malte takplater, laminat på gulv, frittstående toalett og enkel vask på vegg.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av parkett, laminat, betong og belegg. Veggene har trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Boligen har lakkert tretrapp og tretrapp med belegg i trinn. Innvendig dører med profilerte dørblad i fabrikkmalt utførsel, samt eldre finèrdører.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Støpt gulv på grunnen, stedvis oppforet tregulv. Tradisjonelt tre bjelkelag mellom etasjene.

Pipe og ildsted:
Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Rom under terreng:
Gulvet har parkett og veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Rom under terreng 2:
Gulvet har plater og belegg, veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av støpejern og plast i boligen.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter i 2. etasje fra 1998. Varmtvannstank på ca. 115 l til leilighet i 2. etasje fra 2011. Varmtvannstank på ca. 200 l til leilighet i kjeller fra 2003. Varmtvannstank på ca. 115 liter til leilighet i kjeller fra 2011 tilkoblet via stikk.

Elektrisk anlegg:
Boligen har 4 separate sikringsskap/elektrisk anlegg hovedsakelig fra byggeår med åpne og skjult elektrisk føringer.

Branntekniske forhold:
Brannvarslere og slukkemiddel.

Oljetank:
Det foreligger ingen opplysninger om oljetank på eiendommen, men det registreres oljerør inne i boligen.

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

TG2 – Utvendig:
- Taktekking: Aldersmessig vurdering på taktekking og undertak. Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.
- Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Takkonstruksjon: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.
- Vinduer: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Dører: Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Verandadør ikke mulig og kontrollere på grunn av snøforhold. Stedvis høy slitasje og manglende vedlikehold på dører.
- Dører, 2: Fuktsvellinger og muggvekst på kjellerdør.
- Balkonger og terrasser: Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert. Aldersmessig vurdering på tettesjikt/membran og rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser og det er registrert løs puss på muroverflater.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Aldersmessig vurdering.

TG2 – Innvendig:
- Overflater: Fukt svellinger i gulv laminat. Løse eldre overflater stedvis. Eldre gulv fliser med asbest innhold. Stedvis løst listverk. Glipper mellom gulv og listverk. Stedvis eldre overflater. Mugg vekst på plater i kjeller.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Gjennomgående høydeforskjell som ikke er i henhold til dagens krav.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Innvendige trapper: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Stedvis høy slitasje på trapp.
- Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Stedvis høy slitasje på innvendig dører.
- Bad, 2. etasje: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen og det er påvist avvik i fuger. Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel ikke er i henhold til dagens krav. Ujevnheter i betong under belegg. Ripper/ skader i gulvbelegg. Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Åpninger rundt rørføringer under vask. Møbelfront over vaske er borte. Våtrommet mangler tilluftsventilering. Det registreres ikke forhøyede fuktverdier i konstruksjon ved hullboring med hullet ble ikke tatt i typiske våtsoner grunnet manglende tilkomst.
- Bad, 1. etasje leilighet: Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen. Aldersmessig vurdering på membranløsningen. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet. Det er påvist skader på innredning. Skader på vask og fukt svellinger i skrog. Brist i glass mot dusj hjørne. Skader på armatur. Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende, eldre dårlig vifte. Våtrommet mangler tilluftsventilering. Det ble ikke målt fukt i vegg men normal levetid på membran nærmer seg så en kan ikke utelukke utbedringer i nær fremtid.

- Bad, kjeller: Det er påvist symptom på fukt/råteskader. Muggvekst i overgang vegg-gulv og misfarging av belegg. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Våtrommet mangler tilluftsventilering.
- Bad, kjeller: Det er påvist kondens på toalettsisterne og fuktsvelling på innredning. Våtrommet mangler tilluftsventilering.
- Kjøkken, 2. etasje: Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet. Stedvis hakk i benkeplate og misfarginger. Fuktskader i benkeplate under vask. Tegn til tidligere lekkasje fra avløpsrør i kjøkkenbenk.
- Kjøkken, 1. etasje leilighet: Tegn til fuktskader i bakvegg på kjøkken. Dårlige fuger samt soppvekst over benkeplate. Fuktsvellinger samt glipper i gulvskjøter.
- Kjøkken, kjeller: Mindre fuktvekst på innredning. Mørke skjøter i gulv parkett.
- Toalettrom: Toalettrom mangler tilluftsventilering. Defekt avtrekksvifte. Manglende listverk stedvis.
- Vannledninger: Aldersmessig vurdering. Boligen har flere stoppekraner rundt omkring i luker i vegg. Kraner er ikke merket. Stoppekraner er ikke testet på grunn av rust. Plutselig skader kan oppstå på eldre anlegg med skjult rørføringer i vegg.
- Avløpsrør: Aldersmessig vurdering.
- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Eldre ventiler med begrenset effekt. Eldre ventilasjonsmåte som ikke tilfredsstiller dagens krav til ventilasjon og utskifting av luft. Ventiler, nettinger og gjennomføringer er svekket som følge av elde og slitasje.
- Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank og aldersmessig vurdering.

TG3 – Utvendig:
- Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Aldersmessig vurdering på renner/nedløp/beslag. Stedvis skader på renner og beslag, samt manglende nedløp.
- Vinduer: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Høye fuktverdier i foringer og karmer på vinduer i kjeller.
- Utvendige trapper: Det er ikke montert rekkverk. Nærmere undersøkelser av trapp må tas når trappen er snøfri.
- Fuktsikring og drenering: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Aldersmessig vurdering. Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.
- Oljetank: Det foreligger ingen opplysninger om oljetank på eiendommen, men det registreres oljerør inne i boligen.

TG3 – Innvendig:
- Pipe og ildsted: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe. Pipevanger er ikke synlige.
- Rom under terreng: Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking. Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader. Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking. Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig. Det er registrert typisk "kjellerlukt". Muggvekst på vegg. Høye fuktverdier samt svelling av veggplater.
- Rom under terreng 2: Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking. Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader. Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking. Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig.
- Bad, 1. etasje leilighet: Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist

at flisfuger har riss/sprekker. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel ikke er i henhold til dagens krav. Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall). Dype fuger. Sluk er lukket sone, ved lekkasje fra vask vil vann renne ut i gang før det renner til sluk. Soppvekst på fuger.
- Bad, kjeller: Det er påvist tegn til fuktskader i overflater. Det er registrert synlige tegn på fukt-/råteskader. Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen. Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Muggvekst i tak. Muggvekst i foringer samt svellinger. Fuktsvellinger i plater mot gulv. Høye fuktverdier ved søk i plateskjøter. Tettesjikt på vegger er stedvis dårlig og har fuktskader. Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader. Badet bærer preg av synlig fuktskader.
- Bad, kjeller: Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen. Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Sluk er tildekt med list mot gulv. Det måles høye fuktverdier i vegg mot badet. Aldersmessig vurdering på membran- og slukrist. Vifte fungere dårlig på grunn mye fett i filter og kanal.
- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Det er påvist store avvik på ventilasjonsløsning i forhold til byggets oppføringstidspunkt. Det registreres mye mugg og soppvekst i ledigheten i kjelleretasje og dårlig men ventilasjon.
- Elektrisk anlegg: Da anlegget ikke har samsvarserklæring samt at avdekkes avvik med løse ledninger samt åpninger i sikringsskap og anlegget er også stort og går over flere separate enheter, anbefales det utvidet kontroll av anlegget.
- Branntekniske forhold: Aldersmessig vurdering og det mangler røykvarslere.

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. 42: Boligen selges med eksisterende leieforhold. Innbo og løsøre som er i ledige enheter følger handel og disse blir ikke ytterligere ryddet og rengjort før overtakelse.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/taktekke:
Hovedtaket er tekket med skifer og taket over inngangspartiet er tekket med asfaltpapp. Takavrenning mot utvendige taknedløp. Takrenner og taknedløp i stål. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon, innredet loft med knekott.

Veggkonstruksjon:
Yttervegger over grunnmur er det bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Veggene er kledd med tømmermannspanel og liggende faspanel øverst i røstene.

Vinduer:
2-lags isolerglass i trekarmer og rammer samt eldre koblet glass i kjeller. Ytterdør med isolasjon vinduer.

Dører:
Bygningen har hovedytterdører med finér overflater, samt malt balkong dør i tre. Bygningen har malt form presset hovedytterdør til kjeller.

Balkonger/terrasser:
Boligen har flere verandaer med underliggende etasjer under. Veranda fra 2. etasje oppført av trykkimpregnerte materialer og liggende rekkverk.

Trapper:
Tretrapp fra veranda i 1. etasje, oppført av trevirke.

Garasje:
Garasje oppført med betong avrettet puss på grunn. Yttervegger oppført med ringmur i betong, samt bindingsverk over mur. Utvendig kledning med stående trepanel. Yttertak med saltakform og ukjent taktekking Elektrisk anlegg med åpent fordelingsnett, to garasjeporter i tre, samt enkel bod dør.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i et sentralt boligområde, kun noen få hundre meter unna handelsgatene i Hammerfest sentrum. Området har nærhet til skoler, barnehager, lekeområder, gode servicetilbud og fine rekreasjonsområder. I bydelen Baksalen finner du blant annet nye Baksalen skole og ny dagligvarebutikk.

Rundt Storvannet er det naturskjønne omgivelser, hvor Nissenskogen ligger i gangavstand fra boligen. I tillegg ligger Hammerfest stadion med både fotball- og friidrettsbane i gangavstand fra boligen.

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

Viktig informasjon
Boligen selges med eksisterende leieforhold. 3 av 4 leiligheter er p.t utleid. Info om leieforhold kan fås ved henvendelse til megler. Innbo og løsøre som er i ledige enheter følger handel og disse blir ikke ytterligere ryddet og rengjort før overtakelse.

Brukstillatelse/ferdigattest
Bolig:
Det foreligger innflytningstillatelse for boligen datert 12.01.1950. Det foreligger i midlertid ikke ferdigattest i kommunes arkiv. Det foreligger tegninger for garasje 29.10.1959. Det foreligger i midlertid ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunens arkiver.

Boligen er oppført i ca. 1951 og garasje i ca. 1959, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Bruksendring og ombygging:
Det foreligger ferdigattest for bruksendring og ombygging datert 20.07.2016. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Tilbygg:
Det foreligger byggetillatelse for tilbygg datert 06.04.1971 og tegninger for tilbygg datert 06.12.1984. Det foreligger i midlertid ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltakene i kommunens arkiver.

Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Boligen oppvarmes med vedfyring, elektriske varmekabler på 4 bad og annen elektrisitet.

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

Det foreligger ingen opplysninger om oljetank på eiendommen, men det registreres oljerør inne i boligen.

Det ikke lenger tillatt å bruke fossil olje eller parafin til oppvarming av verken boliger eller bygg. Kommunen kan gi pålegg om at det oljefyrte oppvarmingssystemet må fjernes, herunder også oljetanken. Tanker som tas ut av bruk, skal tømmes, graves opp og destrueres etter nærmere regler.

Kjøper av eiendommen er ansvarlig for kostnad og risiko ved fjerning av eksisterende oljetank og må innrette seg etter gjeldende regler samt forbudet.

Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker ytterligere opplysninger. Se www.oljefri.no for miljøvennlige alternativer til oljefyren.

Energimerking
Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

Adgang til utleie
Boligen er registrert med 4 bruksenheter i matrikkelen.

Det foreligger godkjent planskisse som viser bruken av disse bruksenhetene. Utleiedelene i boligen er godkjent av kommunen for utleie/beboelse.

Det gjøres særlig oppmerksom på at boligen i henhold til gjeldende regelverk er å betrakte som en "flermannsbolig", skattemessig sett. All utleie av deler av flermannsbolig er skattepliktig inntekt. Gevinst ved ev. salg av flermannsbolig er etter gjeldende regelverk delvis skattepliktig dersom leieverdien av den delen man bebor selv utgjør mindre enn halvparten av samlede leieinntekter for eiendommen. Kontakt skattekontoret for nærmere informasjon om skatt ved salg og utleie av flermannsbolig.

Radon
Alle boliger/leiligheter som leies ut og som ligger i 3. etasje eller lavere, er pålagt radonmåling. Eier har ikke gjennomført målingen av boligen. Se http://www.dsa.no for info.

Radonmåling må gjennomføres over en periode på minst 2 måneder i tidsrommet 15.10. - 15.04 hvert år. Kjøper overtar ansvaret/risikoen av for høyt radonnivå (tiltaksgrense er p.t 100 Bq/m³) fra overtakelsen, samt for ev. utbedringstiltak som må igangsettes. Kjøper er gjort kjent med at for høye verdier kan være oppsigelsesgrunn for leietaker.

Regulering
Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse i kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 - 2025 med plan-ID 20130002, datert 19.06.2014.

Eiendommen er regulert til bolig/tjenesteyting i detaljregulering for Rv94 Jansvannet - Fuglenes med plan-ID 20140005, datert 12.11.2015. Eiendommen er berørt av andre sikringssoner med plan-ID 20140005. Eiendommen er registrert i reguleringsplaner under bakken og er regulert til annen veggrunn i detaljregulering for Rv94 Jansvannet - Fuglenes med plan-ID 20140005, datert 12.11.2015.

Det opplyses også at det planlegges tunell i området, og plan bør derfor studeres nøye av kjøper.

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 705 430,- for 2023
Sekundærverdi kr 2 821 718,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

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

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

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

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

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

Eier
TORLEIF JOHANSEN og Roger Hammari

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 1020
Dato: 27.04.1951
Registrering av grunn

Best om garasje/parkering
Dagboknr.: 271
Dato: 16.02.1960
Best om garasje/parkering

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

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 50 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 10 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).

Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 0,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 26-03-2025 av Ragnvald Berntsen i Byggtakst AS.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men har fylt ut egenerklæringsskjema. Kjøper oppfordres til å gjennomgå innholdet i skjemaet i forkant av budgivning.

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 26.03.2025
Selgers egenerklæring, 02.04.2025
Bygningstegninger garasje, datert 28.10.1959
Bygningstegninger, datert 26.03.1971
Bygningstegninger entré, datert 06.12.1984
Bygningstegninger fasade og plan, samt vedtak, datert 30.03.2016
Ferdigattest, datert 20.07.2016
Innflyttingstillatelse, datert 12.01.1950
Matrikkelrapport, datert 20.12.2023
Målebrev, datert 06.05.1952
Grunnkart, datert 04.03.2025
Kommuneplan, datert 04.03.2025
Reguleringsplan, datert 04.03.2025
Reguleringsbestemmelser, datert 09.03.2016
Tinglyste erklæringer, datert 16.02.1960
Energimerking, datert 15.04.25
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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















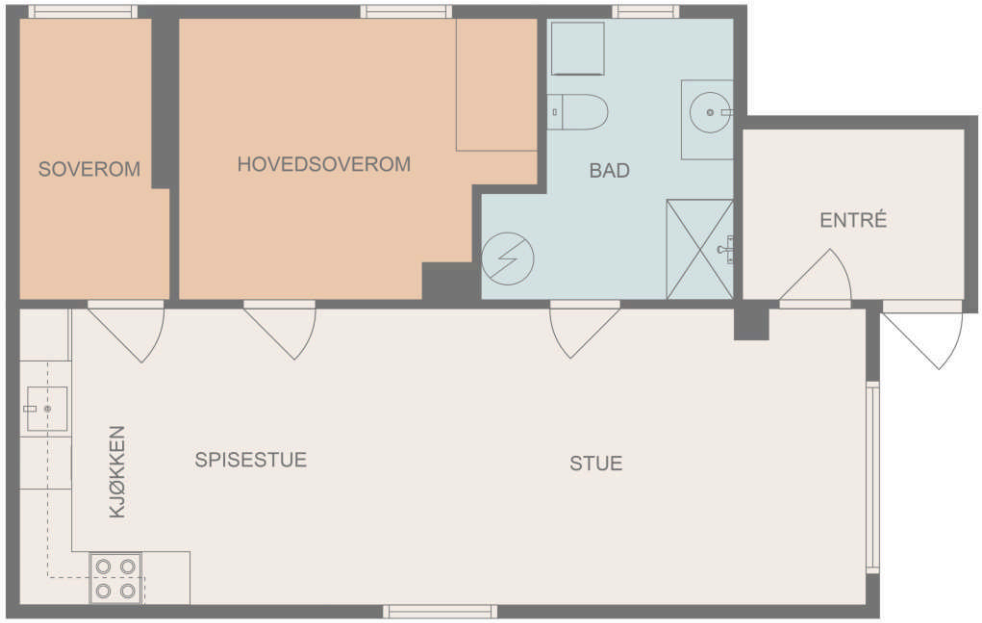

Miele











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



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

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

Plantegning



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

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

Plantegning



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

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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Idrettsveien 3 , 9603 HAMMERFEST
HAMMERFEST kommune
gnr. 24, bnr. 82

Sum areal alle bygg: BRA: 395 m² BRA-i: 349 m²



Befaringsdato: 17.03.2025 **Rapportdato:** 26.03.2025 **Oppdragsnr.:** 21852-1176 **Referansenummer:** VP4013

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

Byggtakst AS

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

Byggtakst as.

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

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



Rapportansvarlig

Ragnvald Berntsen.

Ragnvald Berntsen

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

Byggtakst AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Idrettsveien 3 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 82
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Bolig oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret. Egenskaper særlig for varmeisolering, vindsperresjikt og ventilasjon vil være
svakere for bygning etter datidens byggeforskrift og standard, enn ved bygninger oppført etter dagens krav.
Boligen bærer preg manglende vedlikehold de senere år spesielt på utvendig fasade men også stedvis innvendig.
Enkelte utdrag fra rapporten.
Taktekking og utvendig forhold er ikke kontrollert på grunn av snøforhold. Nærmere undersøkelser kreves.
Mindre skader i grunnmuren og stedvis manglende overflatebehandling av mur.
Drens er eldre og sviktende noe forhøyede fuktverdier i kjeller indikere. Utbedringer av drens rundt boligen må påregnes. Samt utbedringer av nærliggende leilighet.
Råteskader stedvis i utvendig kledning .Enkelte vinduer og dører må påregnes utskiftet
Hovedsakelig eldre bad som stedvis må oppgraderes
oppgraderes i sin helhet skal de tilfredsstille dagens krav til tetthet. Se nærmere beskrivelse under vært våtrom.
Både eldre og nyere kjøkken registreres
Det foreligg lite og ingen informasjon av det rør tekniske i boligen og en må påregne eldre vann og avløpsrør med kort gjenværende funksjonstid igjen.
Elektrisk anlegg bestående av både eldre og nyere installasjoner og det ble stedvis avdekket avvik som krever utbedringer av anlegget etter nærmere undersøkelser.
Oppsummert må en påregne en betydelig oppgraderings kostnad med boligen i åren fremover.
For øvrig henvises det til rapporten som helhet.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1951

UTVENDIG Gå til side

Hovedtaket er tekket med skifer og taket over inngangspartiet er tekket med asfaltpapp. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takavrenning mot utvendige taknedløp. Takrenner og taknedløp i stål.
Yttervegger over grunnmur: Over grunnmur er bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. . Veggene er kledd med tømmermannspanel og liggende faspanel øverst i røstene.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
innredet loft med knekott
2-lags isolerglass i trekarmer og rammer samt eldre kobletglass i kjeller. Ytterdør med isolasjon vinduer
2-lags isolerglass i trekarmer og rammer samt eldre kobletglass i kjeller. Ytterdør med isolasjon vinduer
Bygningen har hoved ytterdører med finer overflater, samt malt balkong dør i tre
Boligen har flere verandaer med underliggende etasjer under.
Veranda fra 2 etasje oppført av trykkimpregnerte materialer og liggende rekkverk
Tretrapp fra veranda i første etasje.
Oppført av trevirke

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, betong og belegg. Veggene har trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Støpt gulv på grunnen. Stedvis oppforet tregulv.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe og vedovn.
Gulvet har parkett. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 39.
Gulvet har plater og belegg. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 26.
Boligen har lakkert tretrapp samt tretrapp med belegg i trinn.
Innvendig dører med profilerte dørblad i fabrikkmalt utførsel. Samt eldre finer dører

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.
Tilnærmet flatt gulv
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett,dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gang.

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Tilnærmet flatt gulv. Fall måles til ca 6 mm i dusjsonen

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt og det vist seg å være betong mot bad. fukt målingem ble utført overkant av betong i trevegg uten funn.Hulltaking er foretatt ved/i Gang.
Hullet ble ikke tatt i dusjsone på grunn av kjøkken og yttervegg ligger mot den

Bad

Idrettsveien 3 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 82
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Beskrivelse av eiendommen

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt på gulv, baderomsplater på vegg
Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Betongvegger mot bad

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater.
Malt betongtak
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Tilnærmet flate gulv.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 100.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Frittstående hvitevarer
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Frittstående hvitevarer
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Eldre frittstående hvitevarer(Ikke funksjonstestet)
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom
Koreapanel på vegg og malte takplater
Laminat på gulv.
Frittstående toalett og enkel vask på vegg

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.
Det er avløpsrør av støpejern og plast i boligen
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter i andre etasje fra 1998
Varmtvannstank på 115 l til lelighet i andre etasje fra 2011
varmtvammstank på 200 l til lelighet i kjeller fra 2003
varmtvannstank på 115 liter til lelighet i kjeller fra 2011 tilkobblet via stikk
Boligen har 4 separate sikringsskap/ elektrisk anlegg hovedsakelig fra byggeår med åpne og skjult elektrisk føringer
Brannvarslere og slukk middel

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Ingen opplysninger om drenering er gitt. Det antas steinsetting mot grunnmur samt
goudronsmøring eller tilsvarende på grunnmur under marknivå.
Bygningen har betonggrunnmur som er pusset utvendig
Forstøtningsmurer er av betongstein.
Bygningen ligger i skrående terreng.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type og med ukjent alder. Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av ukjent type og med ukjent alder. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Det foreligg ingen opplysninger om oljetank på eiendommen, men det registreres oljerør inne i boligen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

Tegninger og ferdig attest er fremlagt av eier. Det er avvik i tegninger i forhold til takhøyde . Samt tegninger er ikke tegnet med romløsninger for hver etasje.
Ytterligere undersøkelser anbefales.

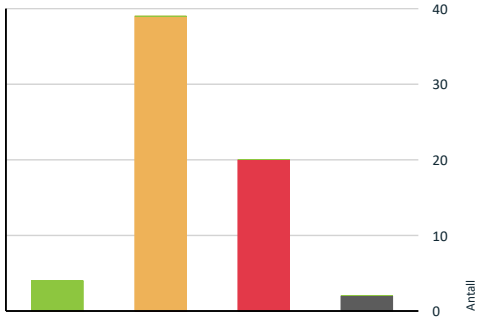
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

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

Sammendrag av boligens tilstand

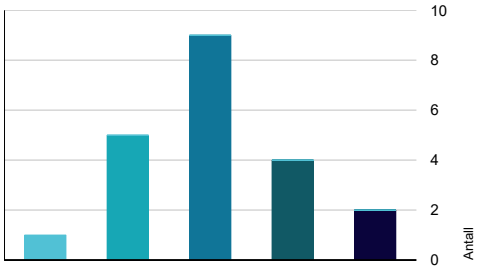
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- 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



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Vinterforhold da enkelt utvendig bygningsdeler er dekket av snø, det gjelder særlig tak og verandaer.
Det taes forbehold at det ikke registreres skader under snø som ikke var synlig på befaringen
Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.
Generell brukslitasje fra normal bruk over tid som er synlig vil ikke bli anført som egne
punkter på de respektive overflater. Slike forhold som er synlig for enhver ved egen befaring vil
ikke kunne forventes å være spesifisert i denne rapporten.
Skjulte konstruksjoner er ikke kjent, og ved befaring er det ikke fremlagt dokumenter som
beskriver disse forhold. Beskrivelse av skulte konstruksjoner er basert på erfaringsmessige
byggeskikk fra byggetiden, dette kan inneholde avvik og forbehold tas derfor. Før rapporten tas i bruk skal den være kontrollert av eier/representant.
Dersom rapporten tas i bruk uten endring, ansees rapporten som akseptert med dens framstilling av fakta og innhold

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

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

Stedvis skader på renner og beslag samt manglende nedløp

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Utvendig > Vinduer Gå til side

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

Idrettsveien 3 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 82
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

Høye fuktverdier i foringer og karmer på vinduer i kjeller
2 vindu punkter på loft

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Det er ikke montert rekkverk.

Nærmere undersøkelser av trapp må taes når trappen er snøfri

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
Pipevanger er ikke synlige.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer.
Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader.
Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig
Det er registrert typisk "kjellerlukt"

Muggvekst på vegg
Høye fuktverdier samt svelling av veggplater

Kostnadsestimat: Over 300 000

Innvendig > Rom Under Terreng - 2 Gå til side

Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer.
Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader.
Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig
Det er avvik:

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tekniske installasjoner > Ventilasjon - 2 Gå til side

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
Det er påvist store avvik på ventilasjonsløsning i forhold til byggets oppføringstidspunkt.

Det registreres mye mugg og soppvekst i ledigheten i kjelleretasje og dårlig men ventilasjon

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

Boligen har 4 separate sikringsskap/ elektrisk anlegg hovedsakelig fra byggeår med åpne og skjult elektrisk føringer

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tekniske installasjoner > Brannteknisk forhold Gå til side

Brannvarslere og slukk middel

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Tomteforhold > Oljetank Gå til side

Det er avvik:

Det foreligg ingen opplysninger om oljetank på eiendommen, men Det foreligg ingen opplysninger om oljetank på eiendommen, men det registreres oljerør inne i boligen

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Våtrom > 1 Etasje. Leilighet > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er avvik:
Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Dype fuger
Sluk er lukket sone, ved lekkasje fra vask vil vann renne ut i gang før det renner til sluk
Soppvekst på fuger

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Kjøkken > Kjeller > Stue/kjøkken > Avtrekk Gå til side

Det er registrert avvik med avtrekk.

Vifte fungere dårlig på grunn mye fett i filter og kanal

Sammendrag av boligens tilstand

Kostnadsestimat: Under 10 000

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

Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.
Det er registrert synlige tegn på fukt-/råteskader.
Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.
Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Muggvekst i tak
Muggvekst i foringer samt svellinger
Fuktsvellinger i plater mot gulv
Høye fuktverdier ved søk i plateskjøter

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

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

Det er avvik:

Tettesjikt på vegger er stedvis dårlig og har fuktskader

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

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

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

Badet bærer preg av synlig fuktskader.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

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

Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.
Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Sluk er tildekt med list mot gulv

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
Det er avvik:

Da det måles høye fuktverdier i vegg mot badet danner det grunnlaget for TG 3

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

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

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.
Det er avvik:

Høye fuktverdier måles vegg hullboring mot bad

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Forstøtningsmurer Gå til side

Forstøtningsmurer er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Utvendig > Vinduer - 2 Gå til side

Idrettsveien 3 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 82
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

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

Høye fuktverdier i foringer og karmer på vinduer i kjeller
2 vindu punkter på loft

Utvendig > Dører Gå til side

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
Det er avvik:

Verandadør ikke mulig og kontrollere på grunn av snøforhold
Stedvis høy slitasje og manglende vedlikehold på dører

Utvendig > Dører - 2 Gå til side

Det er avvik:

Fukt svellinger og muggvekst på kjeller dør

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er avvik:

Fukt svellinger i gulv laminat
Løse eldre overflater stedvis
Eldre gulv fliser med asbest innhold
Stedvis løst listverk
Glipper mellom gulv og listverk
Stedvis eldre overflater
Mugg vekst på plater i kjeller

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - 2 Gå til side

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Innvendig > Radon Gå til side

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

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Stedvis høy slitasje på trapp

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

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

Stedvis høy slitasje på innvendig dører

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Boligen har flere stoppekraner rundt omkring i luker i vegg. Kraner er ikke merket.
Stoppekraner er ikke testet på grunn av rust
Plutselig skader kan oppstå på eldre anlegg med skjult rørføringer i vegg

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

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

Eldre ventiler med begrenset effekt
Eldre ventilasjonsmåte som ikke tilfredsstiller dagens krav til ventilasjon og utskifting av luft.
Ventiler, nettinger og gjennomføringer er svekket som følge av elde og slitasje.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side
Grunnmuren har sprekkdannelser.
Det er registrert løs puss på muroverflater.

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

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side
Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
Det er påvist avvik i fuger.

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er avvik:

Ujevnheter i betong under belegg
Ripper/ skader i gulvbelegg

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side
Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Åpninger rundt rørføringer under vask

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side
Det er avvik:

Møbel front over vaske er borte

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Ventilasjon Gå til side
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side
Det er avvik:

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

Kjøkken > 2 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side
Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.
Det er avvik:

Stedvis hakk i benkeplate og misfarginger
Fuktskader i benkeplate under vask
Tegn til tidligere lekkasje fra avløpsrør i kjøkkenbenk

Spesialrom > 1 Etasje Hoved del. > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side
Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Defekt avtrekksvifte
Manglende listverk stedvis

Våtrom > 1 Etasje. Leilighet > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side
Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Våtrom > 1 Etasje. Leilighet > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Våtrom > 1 Etasje. Leilighet > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.
Det er påvist skader på innredning.

Skader på vask og fukt svellinger i skrog
Brist i glass mot dusj hjørne
Skader på armatur

Våtrom > 1 Etasje. Leilighet > Bad > Ventilasjon Gå til side

Idrettsveien 3 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 82
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Eldre dårlig vifte

Våtrom > 1 Etasje. Leilighet > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side
Det er avvik:

Det ble ikke målt fukt i vegg men normal levetid på membran nærmer seg så en kan ikke utelukke utbedringer i nær fremtid

Kjøkken > 1 Etasje. Leilighet > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side
Det er avvik:

Tegn til fuktskader i bakvegg på kjøkken
Dårlige fuger samt soppvekst over benkeplate
Fuktsvellinger samt glipper i gulvskjøter

Kjøkken > Kjeller > Stue/kjøkken > Overflater og innredning Gå til side
Det er avvik:

Mindre fuktvekst på innredning
Mørke skjøter i gulv parkett

Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv Gå til side
Det er påvist symptom på fukt/råteskader.

Muggvekst i overgang vegg-gulv.
Misfarging av belegg

Våtrom > Kjeller > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon Gå til side
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Våtrom > Kjeller > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side
Det er påvist kondens på toalettsisterne. Dette kan skyldes feil på flottøren.

Fuktsvelling på innredning

Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon Gå til side
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1951

Kommentar
IHHT eiendomsdata.

Anvendelse
Boligformål.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2016	Ombygging	Ombygging fra 3 til 4 boenheter
1971	Modernisering	Ominnredning av 2 etasje
1971	Tilbygg	Tilbygg

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Idrettsveien 3 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 82
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Snødekte tak



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

TG 3 Nedløp og beslag

Takavrenning mot utvendige taknedløp. Takrenner og taknedløp i stål.

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

Stedvis skader på renner og beslag samt manglende nedløp

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

Beslag og overganger mellom tak og vegg må sjekkes ytterligere opp når det er snøfritt, utbedringer må påregnes.
Skader på renner og nedløp må utbedres for å forhindre fukt skader i veggkledning

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Beslag over tilbygg ikke fagmessig utført, fare for fukt inntrenging



Stedvis skader på renner og beslag samt manglende nedløp

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger over grunnmur: Over grunnmur er bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. . Veggene er kledd med tømmermannspanel og liggende faspanel øverst i røstene.

Vurdering av avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Tilstandsrapport

• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Ved manglende lufting bak kledning kan det oppstår fukt og råte i vegg konstruksjon/Kledning.



Stedvis råte i utvendig kledning



Manglende utvendig vedlikehold de senere år



Stedvis dårlig lufting bak kledning



Stedvis råte i utvendig kledning

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
innredet loft med knekott

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Lufting/ventilering bør forbedres.

Bygningsdel bør holdes under observasjon med tanke på fukt merker, huset har eldre tekking så utbedringer kan ikke utelukkes



Fukt skjolder



Fukt skjolder stedvis i knekott, men det måles ikke forhøyede fuktverdier under befaringen

TG 3 Vinduer

Idrettsveien 3 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 82
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

2-lags isolerglass i trekarmer og rammer samt eldre kobletglass i kjeller. Ytterdør med isolasjon vinduer

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

Høye fuktverdier i foringer og karmer på vinduer i kjeller
2 vindu punkter på loft

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
• Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



2 vindu punkter på loft



Kodens merker stedvis



Manglende utvendig tetthet samt vinduer for nær bakken.
Høye fuktverdier i foringer og karmer på vinduer kjeller

TG 2 Vinduer - 2

2-lags isolerglass i trekarmer og rammer samt eldre kobletglass i kjeller. Ytterdør med isolasjon vinduer

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

Høye fuktverdier i foringer og karmer på vinduer i kjeller
2 vindu punkter på loft

Konsekvens/tiltak
• Vinduer må justeres.
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

• Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Stedvis utskiftninger av omrammingsbord samt vedlikehold både utvendig og innvendig på påregnes



Omrammings bord går helt ned til beslag og står og suger opp fukt. Stedvis fuktskader og råte i omrammingsbord



Råte i bord rundt vinduer

TG 2 Dører

Bygningen har hoved ytterdører med finer overflater, samt malt balkong dør i tre

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
• Det er avvik:

Verandadør ikke mulig og kontrollere på grunn av snøforhold
Stedvis høy slitasje og manglende vedlikehold på dører

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



Verandadør ikke mulig og kontrollere på grunn av snøforhold



Stedvis høy slitasje og manglende vedlikehold på dører



Stedvis høy slitasje og manglende vedlikehold på dører

TG 2 Dører - 2

Bygningen har malt form presset hovedytterdør til kjeller,

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Fukt svellinger og muggvekst på kjeller dør

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ytterdør må skiftes komplett og fukt forhold utbedres

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Fukt svellinger og muggvekst på kjeller dør

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har flere verandaer med underliggende etasjer under.
Veranda fra 2 etasje oppført av trykkimpregnerte materialer og liggende rekkverk

Vurdering av avvik:
• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.



Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.



Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

TG 3 Utvendige trapper

Tretrapp fra veranda i første etasje.
Oppført av trevirke

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Nærmere undersøkelser av trapp må taes når trappen er snøfri

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

• Andre tiltak:

Det må påregnes utbedringer av trapp

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Det er ikke montert rekkverk.
Nærmere undersøkelser av trapp må taes når trappen er snøfri
Det må påregnes utbedringer av trapp

INNVENDIG

TG 2 Overflater

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

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Fukt svellinger i gulv laminat
Løse eldre overflater stedvis
Eldre gulv fliser med asbest innhold
Stedvis løst listverk
Glipper mellom gulv og listverk
Stedvis eldre overflater
Mugg vekst på plater i kjeller

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det må påregnes utskiftinger stedvis av de eldste overflater.

Tilstandsrapport



Løse eldre overflater stedvis



Skader i laminat



Fukt svellinger i gulv laminat



Eldre gulv fliser med asbest innhold

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt gulv på grunnen. Stedvis oppforet tregulv.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn - 2

Tradisjonelt tre bjelkelag mellom etasjen.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
• Pipevanger er ikke synlige.

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

Stedlig feiervesen bør kontaktes vedrørende
registrering om tilstand/feiing.
Utbedringer må påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



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



Pipe kled inn med trevirke og plater i 2 etasje

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har parkett. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 39.

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
• Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
• Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader.
• Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
• Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig
• Det er registrert typisk "kjellerlukt"

Muggvekst på vegg
Høye fuktverdier samt svelling av veggplater

Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
• Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene

Kostnadsestimat: Over 300 000

Idrettsveien 3 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 82
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Høye fuktverdier måles i vegg før hulltaking



Muggvekst på vegg



Muggvekst



Høye fuktverdier samt svelling av veggplater

TG 3 Rom Under Terreng - 2

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har plater og belegg. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 26.

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
• Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
• Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader.
• Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
• Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig
• Det er avvik:

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene
• Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Forhøyede fukt verdier vegg kan forårsake råte og muggvekst og skade innmiljøet

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Høye fuktverdier måles i plater før hulltaking



Det er brukt plast i vegg mot grunn noe som kan forårsake fukt og råte og dårlig inneklima



Maksimale fuktverdier måles i vegg

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp samt tretrapp med belegg i trinn.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Stedvis høy slitasje på trapp

Konsekvens/tiltak
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.



Manglende håndlist langs vegg

TG 2 Innvendige dører

Innvendig dører med profilerte dørblad i fabrikkmalt utførsel. Samt eldre finer dører

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

Stedvis høy slitasje på innvendig dører

Tilstandsrapport

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



Dør i karm



Stedvis høy slitasje på innvendig dører



Stedvis høy slitasje på innvendig dører

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

2 ETASJE > BAD

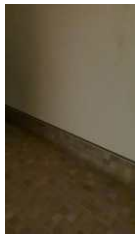
TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
• Det er påvist avvik i fuger.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Tilstandsrapport



Manglende fuger mot sokkellist

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.
Tilnærmet flatt gulv

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

Ujevnheter i betong under belegg
Ripper/ skader i gulvbelegg

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utbedring av fallforhold.
• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Bygningsdel bør holdes under observasjon, utbedringer kan ikke utelukkes sett i forhold til merknader/ujevnheter i belegg



Ujevnheter i betong under belegg



Ripper/ skader i gulvbelegg

2 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Åpninger rundt rørføringer under vask

Konsekvens/tiltak
• Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

åpninger rundt rørføringer må utbedres/tettes.

Idrettsveien 3 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 82
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Plastsluk med vinylbelegg



Åpninger rundt rørføringer under vask og bak kabinett

2 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett,dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Møbel front over vaske er borte

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer må påregnes



Front over innredning borte

2 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gang.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Det kan ikke utelukkes fuktskader andre plasser i konstruksjon



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



Ved søk ble det ikke avdekket forhøyede fuktverdier i gulv

1 ETASJE. LEILIGHET > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1 ETASJE. LEILIGHET > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Konsekvens/tiltak

• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

• Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.



Åpninger mellom flis og vindu



Sprekker i fuger

1 ETASJE. LEILIGHET > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Tilnærmet flatt gulv. Fall måles til ca 6 mm i dusjsonen

Vurdering av avvik:

• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Idrettsveien 3 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 82
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

• Det er avvik:

• Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Dype fuger
Sluk er lukket sone, ved lekkasje fra vask vil vann renne ut i gang før det renner til sluk
Soppvekst på fuger

Konsekvens/tiltak

• Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

• Installering av tett dusjkabinett anbefales.

• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

• Fuger bør skiftes ut.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Dype fuger i gulv, vann vil legge seg disse og ikke renne til sluk før det har fordampet



Soppvekst på fuger



Sluk er lukket sone, ved lekkasje fra for eksemple vask vil vann renne ut i gang før det renner til sluk

1 ETASJE. LEILIGHET > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

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

• Installering av tett dusjkabinett anbefales.

Tilstandsrapport



Membran ikke synlig i sluk

1 ETASJE. LEILIGHET > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Vurdering av avvik:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.
- Det er påvist skader på innredning.

Skader på vask og fukt svellinger i skrog
Brist i glass mot dusj hjørne
Skader på armatur

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må utføres.
- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.



Skader på vask og fukt svellinger i skrog



Brist i glass mot dusjhjørne



Skader på armatur

1 ETASJE. LEILIGHET > BAD

TG 2 Ventilasjon

Idrettsveien 3 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 82
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:
- Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Eldre dårlig vifte

Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres tilluft til våtrommet.
- Avtrekksystemet må utbedres.

Viften fungere men har kort igjennlevende funksjonstid igjen



Eldre vifte med kort levetid igjen/utskiftning må påregnes

1 ETASJE. LEILIGHET > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og det vist seg å være betong mot bad. fukt målingem ble utført overkant av betong i trevegg uten funn.Hulltaking er foretatt ved/i Gang.
Hullet ble ikke tatt i dusjsone på grunn av kjøkken og yttervegg ligger mot den

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Det ble ikke målt fukt i vegg men normal levetid på membran nærmer seg så en kan ikke utelukke utbedringer i nær fremtid

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Det kan ikke utelukkes fuktskader andre plasser i konstruksjon



Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold

KJELLER > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport

KJELLER > BAD

TG 3 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.
- Det er registrert synlige tegn på fukt-/råteskader.
- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Muggvekst i tak
Muggvekst i foringer samt svellinger
Fuktsvellinger i plater mot gulv
Høye fuktverdier ved søk i plateskjøter

Konsekvens/tiltak
- Badet/våtsonen står foran en full oppgradering.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Muggvekst i underkant av plater



Høye fuktverdier ved søk i plateskjøter



Fuktsvellinger



Svellinger i foringer og listverk samt høye fultverdier

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist symptom på fukt/råteskader.

Muggvekst i overgang vegg-gulv.
Misfarging av belegg

Konsekvens/tiltak
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser og foretas utbedring av eventuell skade.
- Andre tiltak:

Muggvekst må fjernes samt vegger må byttes

Idrettsveien 3 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 82
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Muggvekst

KJELLER > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt på gulv, baderomsplater på vegg

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Tettesjikt på vegger er stedvis dårlig og har fuktskader

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Tettesjikt på vegg må byttes på grunn av fuktskader.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Nyere sluk med belegg

KJELLER > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Vurdering av avvik:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

KJELLER > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

KJELLER > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Betongvegger mot bad

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

Badet bærer preg av synlig fuktskader.

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

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Betong vegger mot badet



Synlige fuktskader på bad

KJELLER > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Ingen dokumentasjon.

KJELLER > BAD

TG 3 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater.
Malt betongtak

Vurdering av avvik:
• Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utbedring av skadede plater.
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Idrettsveien 3 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 82
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Manglende fuge mot sokkelist



Sprekk i fuge samt skade på plate



Fuktsvellimger i vindusforing samt soppvekst

KJELLER > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Tilnærmet flate gulv.

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Sluk er tildekt med list mot gulv

Konsekvens/tiltak
• Installering av tett dusjkabinett anbefales.
• Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.
• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Sprekk i fuger



Løse fuger i dusjsonen



Sluk er tildekt med list mot gulv

KJELLER > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det er avvik:

Da det måles høye fuktverdier i vegg mot badet danner det grunnlaget for TG 3

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Det må påregnes totalrenovering av badet da det måles høye fuktverdier i vegg.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Udokumentert membran sjikt i gulv

KJELLER > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
- Det er påvist kondens på toalettsisterne. Dette kan skyldes feil på flottøren.

Fuktsvelling på innredning

Konsekvens/tiltak
- Det må gjøres nærmere undersøkelser og utbedring.



Kondens på toalettsisternen. Dette kan skyldes feil på flottøren.



Fuktsvelling på innredning

KJELLER > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.



Manglende tilluft

KJELLER > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 100.

Vurdering av avvik:
- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.
- Det er avvik:

Høye fuktverdier måles vegg hullboring mot bad

Konsekvens/tiltak
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Det må påregnes totalrenovering av badet

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Maks fuktutslag ved gulv boring i vegg mot bad

KJØKKEN

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Eldre frittstående hvitevarer(Ikke funksjonstestet)

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.
• Det er avvik:

Stedvis hakk i benkeplate og misfarginger
Fuktskader i benkeplate under vask
Tegn til tidligere lekkasje fra avløpsrør i kjøkkenbenk

Konsekvens/tiltak
• De påviste skader må utbedres.



Fuktsvelling i gulv samt knirk



Stedvis hakk i benkeplate og misfarginger



Tegn til tidliger lekkasje fra avløpsrør i kjøkkenbenk



Fuktskader i benkeplate under vask

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Idrettsveien 3 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 82
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

1 ETASJE. LEILIGHET > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tegn til fuktskader i bakvegg på kjøkken
Dårlige fuger samt soppvekst over benkeplate
Fuktsvellinger samt glipper i gulvskjøter

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Stedvis utskiftinger og utbedringer må påregnes sett i forhold til merknader



Tegn til fuktskader i bakvegg på kjøkken



Dårlige fuger samt soppvekst over benkeplate



Fuktsvellinger samt glipper i gulvskjøter

1 ETASJE. LEILIGHET > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

KJELLER > STUE/KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Mindre fuktvekst på innredning
Mørke skjøter i gulv parkett

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fuktforhold bør sjekkes nærmere i leiligheten og utbedringer kan ikke utelukkes



Muggvekst



Fuktmerker i gulv

KJELLER > STUE/KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

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

Vifte fungere dårlig på grunn mye fett i filter og kanal

Konsekvens/tiltak
• Ventilatoren må skiftes.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Mye fett i filter

KJELLER > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

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

Årstall: 2012 **Kilde:** Rekvirent

KJELLER > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport

Årstall: 2012 **Kilde:** Rekvirent

SPESIALROM

1 ETASJE HOVED DEL. > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom
Koreapanel på vegg og malte takplater
Laminat på gulv.
Frittstående toalett og enkel vask på vegg

Vurdering av avvik:
• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Defekt avtrekksvifte
Manglende listverk stedvis

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

Vifte bør byttes og listverk utbedres



Defekt vifte



Manglende listverk tedvis

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

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

Boligen har flere stoppekraner rundt omkring i luker i vegg. Kraner er ikke merket.
Stoppekraner er ikke testet på grunn av rust
Plutselig skader kan oppstå på eldre anlegg med skjult rørføringer i vegg

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Tilstandsrapport





Vanndrype fra vannrør i vegg i kjeller



Nyere Rør i rør anlegg i kjeller



Boligen har flere stoppekraner rundt omkring i luker i vegg. Kraner er ikke merket.
Stoppekraner er ikke testet på grunn av rust

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern og plast i boligen

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

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

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

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

Eldre ventiler med begrenset effekt
Eldre ventilasjonsmåte som ikke tilfredsstiller dagens krav til ventilasjon og utskifting av luft.
Ventiler, nettinger og gjennomføringer er svekket som følge av elde og slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Det må påregnes utskifting stedvis av enkelte ventiler

TG 3 Ventilasjon - 2

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

Idrettsveien 3 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 82
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
• Det er påvist store avvik på ventilasjonsløsning i forhold til byggets oppføringstidspunkt.

Det registreres mye mugg og soppvekst i ledigheten i kjelleretasje og dårlig men ventilasjon

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

• Om mulig må balansert ventilasjon vurderes. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere balansert ventilasjon eller andre tiltak for å bedre kvaliteten på innemiljøet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Muggvekst på vinduer/dører og overflater stedvis

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter i andre etasje fra 1998
Varmtvannstank på 115 l til lelighet i andre etasje fra 2011
varmtvammstank på 200 l til lelighet i kjeller fra 2003
varmtvannstank på 115 liter til lelighet i kjeller fra 2011 tilkobblet via stikk

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



200 l tank fra 1998 i andre etasje, Tilkoblet via stikk.

TG 3 Elektrisk anlegg

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

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

Tilstandsrapport

Boligen har 4 separate sikringsskap/ elektrisk anlegg hovedsakelig fra byggeår med åpne og skjult elektrisk føringer

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1951

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Det er ikke fremlagt samsvarserklæringer på anleggene av nyere dato.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Da anlegget ikke har samsvarserklæring samt at avdekkes avvik med løse ledninger samt åpninger i sikringsskap og anlegget er også stort og går over flere separate enheter. bør anlegget sjekkes av fagfolk.
    Evt utbedringskostnader er ikke estimert. Kostnadsestimat er kun for el-kontroll.
    Normal el kontroll ligger på 10000/20000 kr evt avvik som skulle avdekkes kommer som tillegg.

Generell kommentar

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Idrettsveien 3 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 82
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Løse ledninger på loft i kott



Eldre elektrisk anlegg i 2 etasje med skrusikringer



Åpninger rundt kable innføring i skap



Nye sikringskap i kjellerkjeller

TG 3 Branntekniske forhold

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

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

Brannvarslere og slukk middel

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Ukjent

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Eldre slukkmiddel i hoveddel



Stedvis manglende brannvarslere

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

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

Vurdering av avvik:
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.
- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Kostnadsestimat: Over 300 000



Høye fuktverdier måles stedvis i rom under terreng

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur som er pusset utvendig

Vurdering av avvik:
- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er registrert løs puss på muroverflater.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas lokal utbedring.

Idrettsveien 3 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 82
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

TG IU Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betongstein.

Vurdering av avvik:
- Forstøtningsmurer er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av forstøtningsmurer når de er snøfri.

TG IU Terrengforhold

Bygningen ligger i skrående terreng.

Vurdering av avvik:
- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og med ukjent alder. Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av ukjent type og med ukjent alder. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

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

TG 3 Oljetank

Det foreligg ingen opplysninger om oljetank på eiendommen, men det registreres oljerør inne i boligen

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Det foreligg ingen opplysninger om oljetank på eiendommen, men Det foreligg ingen opplysninger om oljetank på eiendommen, men det registreres oljerør inne i boligen

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Påviste oljerør må fjernes og det kan ikke utelukkes tank på eiendommen.
Sanering av anlegget må påregnes

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Det registreres oljerør inne i boligen

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

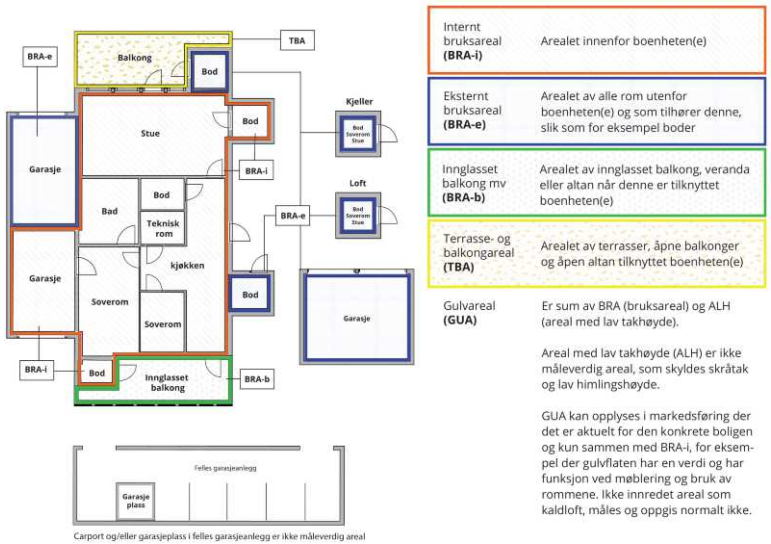
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Loft	28			28	
2 Etasje	65			65	4
1 Etasje Hoved del.	53			53	
1 Etasje. Leilighet	70			70	7
Kjeller	69			69	
Kjeller	64			64	
SUM	**349**				**11**
SUM BRA	**349**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Trapperom, Soverom, Soverom 2, Gang		
2 Etasje	Gang, Stue m/trapp, Bad, Kjøkken, Soverom		
1 Etasje Hoved del.	Gang, Toalettrom, Bod, Hall m/trapp, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		
1 Etasje. Leilighet	Vindfang, Gang, Bod, Soverom, Soverom 2, Bad, Kjøkken, Gang 2, Stue		
Kjeller	Stue/kjøkken, Bad, Soverom, Vindfang, Soverom 2		
Kjeller	Gang, Stue, Soverom, Gang 2, Kjøkken, Bad, Bod, Vindfang		

Kommentar

MERKNADER TIL AREAL.
Enkelt rom under terreng har lav takhøyde. Takhøyden måles til 2090mm stedvis
Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2023 tillegg D som utgangspunkt. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten.
Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjearealet. Rom skal ha atkomst og gangbart
gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger og ferdig attest er fremlagt av eier. Det er avvik i tegninger i forhold til takhøyde . Samt tegninger er ikke tegnet med romløsninger for hver etasje.
Ytterligere undersøkelser anbefales.

Brannceller

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

Kommentar: Brannceller er skjult bygningsdel som ikke er undersøkt. I følge tegninger er det betongvegger mellom enhetene i kjeller. Brann og lydskille mellom etasjen er ukjent.
Nærmere undersøkelser anbefales.

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Avstand fra gulv til underkant av vindu på soverom i kjeller måles til 1,4 meter
Dagslysflater er ikke undersøkt for rom under terreng

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje		46		46	
SUM		**46**			
SUM BRA	**46**				

Romfordeling

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

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	334	14
Garasje	0	46

Kommentar

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
17.3.2025	Ragnvald Berntsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	**gnr.**	**bnr.**	**fnr.**	**snr.**	**Areal**	**Kilde**	**Eieforhold**
5603 HAMMERFEST	24	82		0	396 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Idrettsveien 3

Hjemmelshaver
Hammari Roger, Johansen Torleif

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et sentralt boligområde, kun noen få hundre meter unna handelsgatene i Hammerfest sentrum. Området har nærhet til skoler, barnehager, lekeområder, gode servicetilbud og fine rekreasjonsområder. I bydelen Baksalen finner du blant annet nye Baksalen skole og ny dagligvarebutikk.

Rundt Storvannet er det naturskjønne omgivelser, hvor Nissenskogen ligger i gangavstand fra boligen. I tillegg ligger Hammerfest stadion med både fotball- og friidrettsbane i gangavstand fra boligen.

Adkomstvei

Offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 -2025 vedtatt 20.08.2014.
Tomt som huset står på er regulert for Bolig/tjenesteyting.
Plan navn Rv94 Jansvannet - Fuglenes
Da det planlegges tunnel i området bør plan studeres nøye av nye kjøpere.

Om tomten

Selveier tomt 265 m² med ukjent byggegrunn.
Det meste av tomten er bebygd. Tomten rundt boligen er delvis inngjerdet og noe skrånende mot nord. Hagen har plen, trær og diverse beplantning, og det er bygd støttemur ned mot gaten. Ved siden av boligen er det offentlig gangvei med trapp opp til Blåsenborg og videre til Idrettsveien. Boligen har flere fine uteplasser. Langs veggen mot syd er det lagd en platting, og det er utgang fra stue i begge etasjer til fine verandaer. Begge verandaene er overbygde, og her kan sommerdagene nytes med nydelig utsikt utover havna, mot Sørøya og Fuglenes. I tillegg er det utgang fra trapperom i andre etasje til en liten altan over inngangspartiet.

Tinglyste/andre forhold

Tinglyst forhold er ikke undersøkt.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 225 000	2012

Idrettsveien 3 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 82
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Lagerformål

Byggeår
1951

Kommentar
Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse
Eldre kaldgarasje
Garasje oppført med betong avrettet puss på grunn. Yttervegger oppført med ringmur i betong, samt bindingsverk over mur. Utvendig kledning med stående trepanel. Yttertak med salttakform og ukjent taktekking
Elektrisk anlegg med åpent fordelingsnett

2 garasjeport i tre samt enkel bod dør.

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



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	24.03.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	26.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

SIGNICAT

Selgers egenoppgave(komprimert).pdf
Selgers egenoppgave(komprimert).pdf

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Hammari, Roger	BANKID	2025-04-02 12:33
Johansen, Torleif	BANKID	2025-04-02 15:33

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av Sparebank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Foretaksnr. NO 915 651 232
Hammersborggata 8 , 0187 Oslo
Postboks 778 Sentrum, 0106 Oslo
fremtind.no

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

- **Fyll ut egenerklæringen så godt du kan**
  Vi vet at det er mye som skal gjøres når du skal selge en bolig. Men innimellom rydding, vasking og flytting håper vi du klarer sette av god tid til å fylle ut egenerklæringen. En godt utfylt egenerklæring er nemlig den beste måten å sikre et ryddig og trygt boligsalg på, fritt for krangler eller ubehagelige ettersalg.

- **Finn frem dokumenter som handler om boligen din**
  Har du dokumenter for arbeider som er gjort, informasjonsskriv fra borettslaget/sameiet eller kvitteringer på reparasjoner, kan det være lurt å finne frem dette før du starter utfyllingen slik at du har det tilgjengelig.

- **Alle spørsmålene i egenerklæringen er obligatorisk å svare på.**

Selger av boligen

SELGER 1: fornavn og etternavn: TORLEIF JOHANSEN
SELGER 2: fornavn og etternavn: ROGER HAMMARI
Hvis det er flere enn to selgere kan du skrive inn navnene her:

☑ Jeg vil gi korrekte opplysninger som en del av min opplysningsplikt. Boligkjøper kan holde meg økonomisk ansvarlig for ufullstendige eller feil opplysninger.

Boligen som selges

Adresse	Postnummer	Sted
IDRETTSVEIEN 3	9603	HAMMERFEST

Har du bodd i boligen de siste 12 månedene? ☐ Ja ☑ Nei
Året og måneden du overtok boligen: OKTOBER 2012

Ved salg av fritidsbolig: Har du benyttet eiendommen som fritidsbolig i løpet av de siste tolv månedene?

Selges boligen på vegne av noen andre?

Hva betyr det for kjøper dersom selger ikke kjenner boligen? Det betyr at selgeren ikke har svart på noen av spørsmålene i egenerklæringen. Derfor mangler den nesten alt som vanligvis er der, inkludert informasjon om mulige feil eller mangler. Det kan likevel finnes nyttig informasjon under spørsmål 42 på side 9.

Selges boligen som et dødsbo?		☐ Ja ☑ Nei
Selges boligen med fullmakt? (Hvis du selger boligen på vegne av noen andre velger du "Ja")	☐ Ja ☑ Nei	Hvis ja, skriv navn på fullmektig:
Kjenner du boligen?		☐ Ja ☑ Nei

Hvis du ikke kjenner boligen, skal du ikke svare på alle spørsmålene. Kommer du likevel på noe, stort eller smått, som kjøperen kan oppfatte som negativt eller problematisk, kan du skrive dette under spørsmål 42 på side 9.

Selgers initialer: .....

Versjon 1

Dokumentet er elektronisk signert av:
Hammari, Roger
Johansen, Torleif

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært feil / skader på bad eller våtrom? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eier? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Fagkyndig ☐ Ufaglært ☐ Begge Hvis ja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt eller sluk
3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv hvilken type dokumentasjon
4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Fagkyndig ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført

Selgers initialer .....

Dokumentet er elektronisk signert av:
Hammari, Roger
Johansen, Torleif

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

6. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Fagkyndig ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført
8. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
10. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Fagkyndig ☐ Ufaglært ☐ Begge Hvis ja, gjelder dette hele eller deler av boligen? ☐ Hele ☐ Deler	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort, når det ble gjort og hvem utførte arbeidet Hvis arbeidet kun gjelder deler av boligen, spesifiser hvilke deler

Selgers initialer .....

Dokumentet er elektronisk signert av:
Hammari, Roger
Johansen, Torleif

12. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/næringslokalet/borettslaget? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
13. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Fagkyndig ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført
16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, har du opplevd at dette er ustabilt? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
17. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort

Fremtind
Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen
Selgers egenerklæring
Salg av bolig

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Fagkyndig ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført
19. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Fagkyndig ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført
21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
22. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Fagkyndig ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført

Dokumentet er elektronisk signert av:
Hammari, Roger
Johansen, Torleif

Dokumentet er elektronisk signert av:
Hammari, Roger
Johansen, Torleif

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Selgers initialer .....

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er alle boenhetene godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, skriv in cirka-tidspunkt når radonmålingen startet og sluttet, og hva resultatet av målingen ble
33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Selgers initialer .....

Dokumentet er elektronisk signert av:
Hammari, Roger
Johansen, Torleif

Dokumentet er elektronisk signert av:
Hammari, Roger
Johansen, Torleif

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, tomtegrunnleie eller kommunale avgifter? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
38. Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
39. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv arbeidet, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
40. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilene og omfanget

Selgers initialer .....

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Tilleggskommentarer

42. Hvis det er noe annet ved eiendommen eller boligen som det kan være viktig for kjøperen å vite om kan du skrive det her. Du kan også bruke denne boksen til å legge inn det du ikke fikk plass til andre steder.

Boligen selges med eksisterende leieforhold. Innbo og løsøre som er i ledige enheter følger handel og disse blir ikke gjenstand nydelest og rengjort før overtakelse.

Selgers initialer .....

Dokumentet er elektronisk signert av:
Hammari, Roger
Johansen, Torleif

Dokumentet er elektronisk signert av:
Hammari, Roger
Johansen, Torleif

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikringen fra Fremtind dekker boligselgers ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven ved salg av hus, hytte, leilighet og tomt. Har du boligselgerforsikring vil Fremtind hjelpe deg ved eventuelle reklamasjoner fra kjøper.

- Du får juridisk bistand ved erstatningskrav.
- Forsikringen dekker økonomisk ansvar.
- Forsikringen gjelder fra budaksept, maksimalt 12 måneder før overtakelse.
- Forsikringen gjelder i 5 år etter overtakelse.

Informasjon om forsikringen

Produktinformasjon, vilkår og forenklede vilkår (IPID) er vedlagt egenerklæringen. Hvis du vil vite mer om forsikringen kan du kontakte din megler.

Pris og betaling

Prisen på boligselgerforsikringen avhenger av hvor mye du får solgt eiendommen din for. Forsikringstilbudet gjelder i 6 måneder fra egenerklæringen signeres. Betaling for forsikringen skjer ved at prisen automatisk trekkes fra oppgjøret ditt.

Du kan ikke kjøpe boligselgerforsikring hvis:

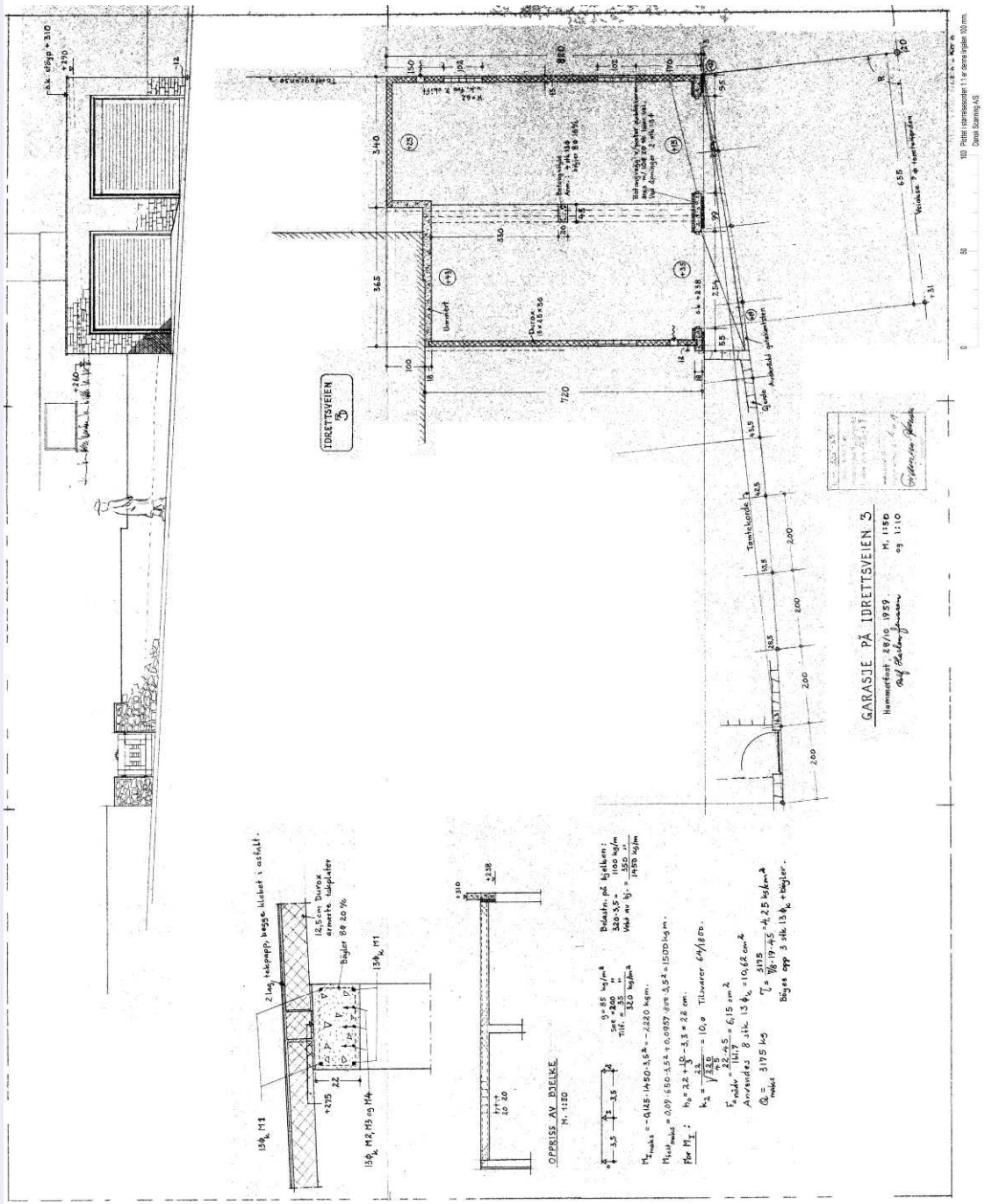
- salget er mellom ektefeller, søsken eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje
- salget er mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen de siste 12 måneder
- salget skjer i næringsøyemed. Med næringsøyemed menes tilfeller der privatpersoner eller foretak har kjøpt eiendommen med formål om å tjene penger. Dette inkluderer eiendom kjøpt med helt eller delvis profittformål, enten selger driver med utvikling, oppussing, omsetning eller utleie av eiendommen.
- salget er et kontraktsoppdrag og kjøp av boligselgerforsikring skjer etter kontraktsmøtet
- det ikke foreligger gyldig tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova og rapporten er eldre enn 12 måneder ved budaksept
- eiendommen allerede er lagt ut for salg

Ønsker du å kjøpe boligselgerforsikring?	☐ Ja	☐ Nei	☑ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring i henhold til vilkårene
☑ Jeg bekrefter å ha lest og forstått vilkårene, IPID og hva forsikringen dekker og ikke dekker.			

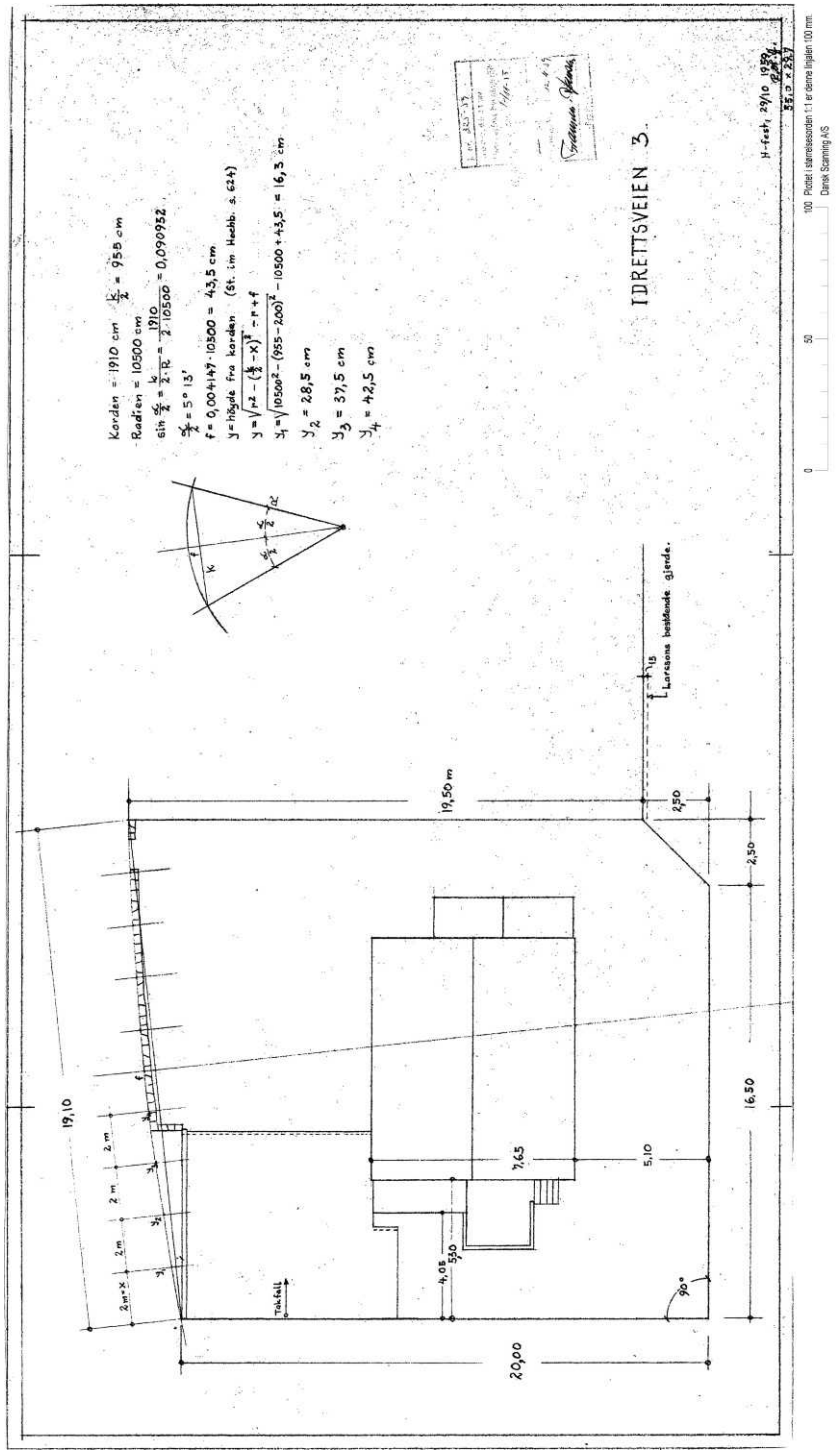
Signatur

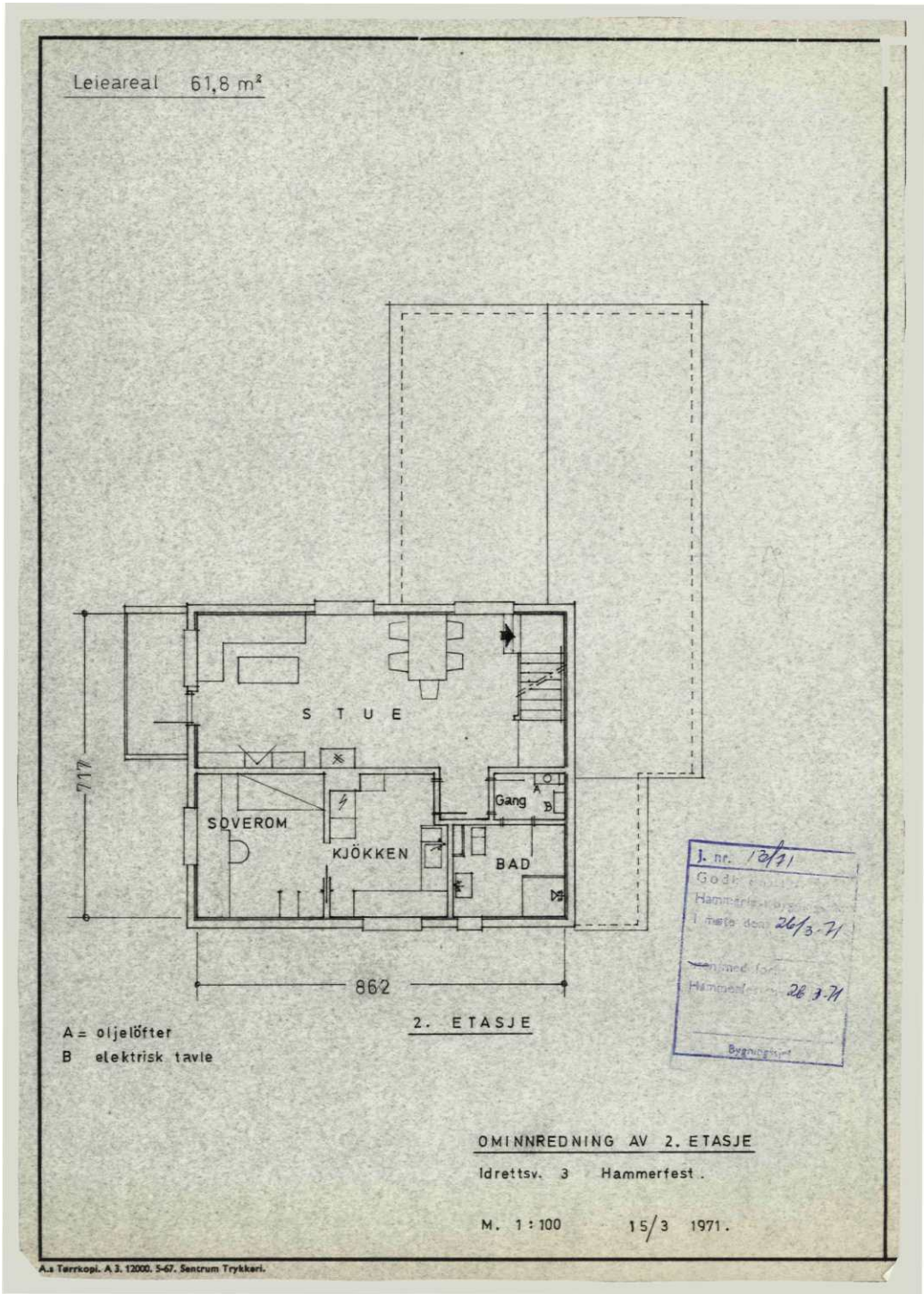
SELGER 1: sted	SELGER 1: dato	SELGER 1: underskrift
SELGER 2: sted	SELGER 2: dato	SELGER 2: underskrift
Hvis det er flere enn to selgere skal de signere her		

Versjon 1

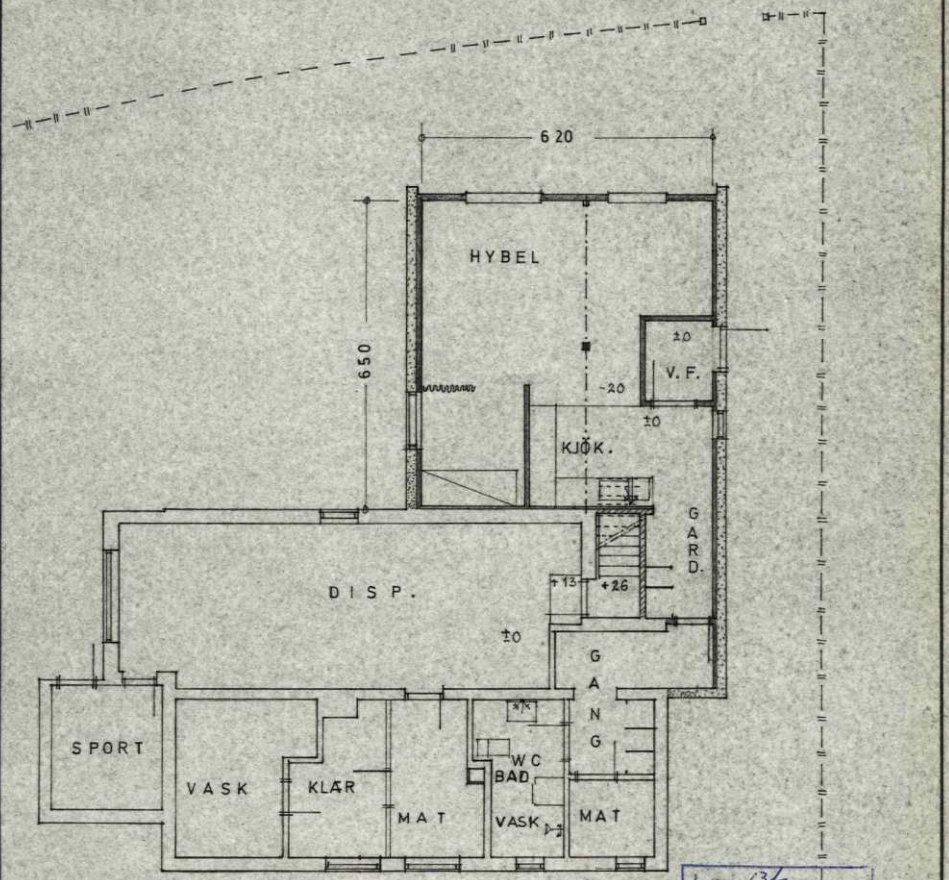


Dokumentet er elektronisk signert av:
Hammari, Roger
Johansen, Torleif


IDRETTSVEIEN 3.
Korden = 1910 cm
Radien = 10500 cm
Takfall
19,50 m
19,10
20,00
16,50
7,65
5,10
4,05
5,50
2,50
2,50
2 m
2 m
2 m
90°


Leieareal 61,8 m²
S T U E
SOVEROM
KJÖKKEN
Gang
BAD
717
862
A = oljelöfter
B elektrisk tavle
2. ETASJE
OMINNREDNING AV 2. ETASJE
Idrettsv. 3 Hammerfest.
M. 1 : 100 15/3 1971.
A.s Terrkopi. A 3. 12000. 5-67. Sentrum Trykkeri.

Leieareal 40,7 m²
Vindfang 2,9 m²



KJELLER

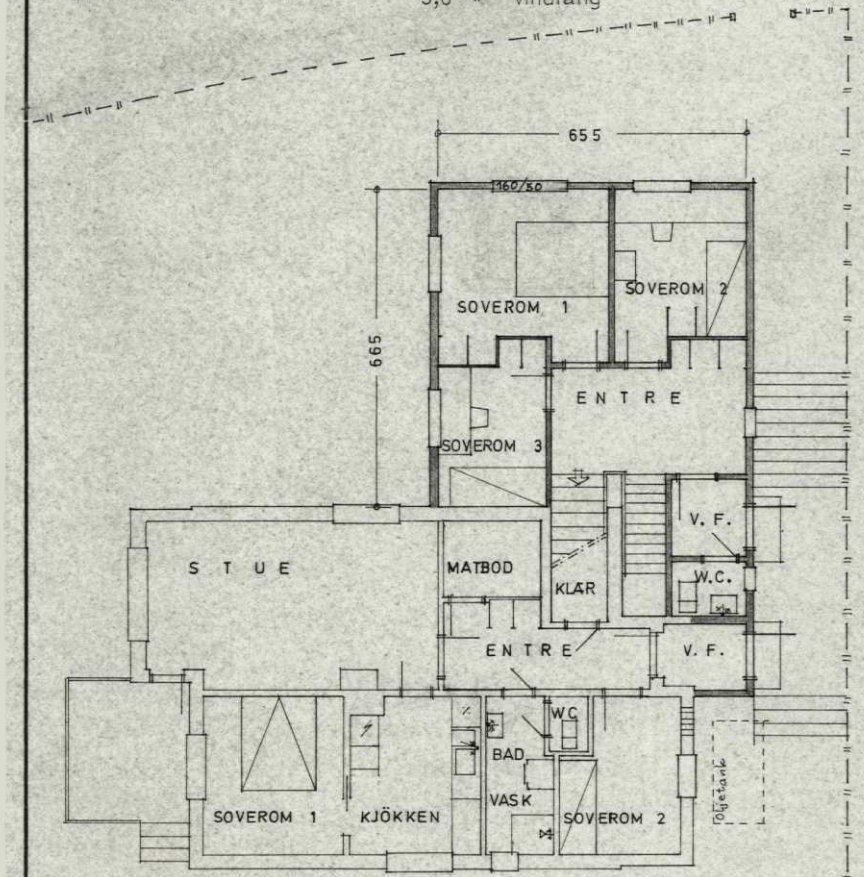
J. nr. 13/70
26/3-71
26/3-71

TILBYGG TIL IDRETTSV. 3
HAMMERFEST
M. 1:100. 15/3 1971.

A.s Tørrkopi. A 3. 12000. 5-67. Sentrum Trykkeri.

Første etasje leilighet 63,9 m² l. a.
—"— —"— —"— 1,5 " vindfang

Andre etasjes soveromsavd. 46,8 m² l. a.
—"— —"— —"— 3,0 " vindfang



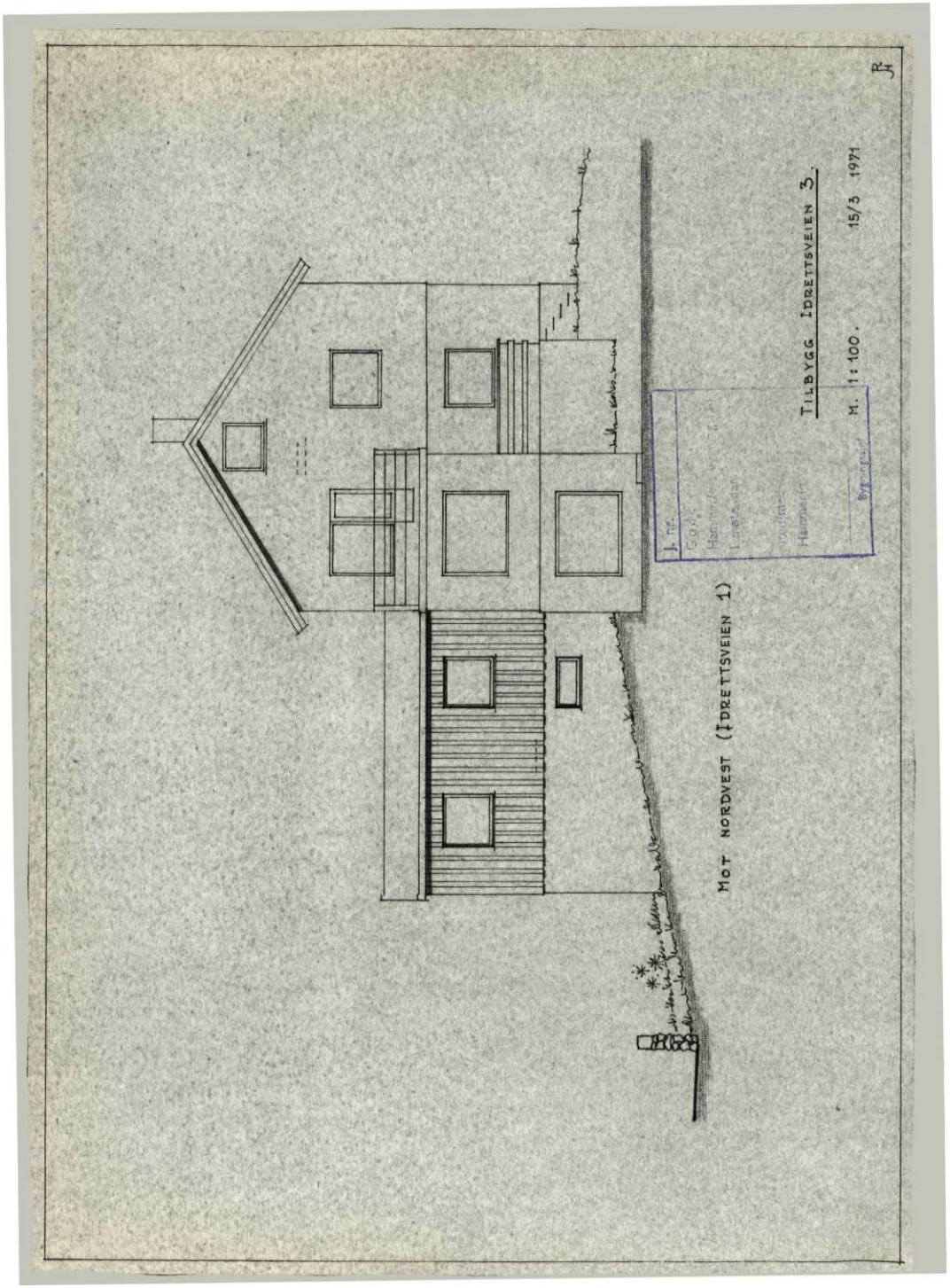
1. ETA SJE

J. nr. 13/71
Hammerfest
Utsatt den 26/3-71
Hammerfest 26.3.71

TILBYGG TIL IDRETTSV, 3 Hammerfest

M 1:100 15/3 1971.

A.s Tørrkopi. A 3. 12000. 5-67. Sentrum Trykkeri.



2.

IE/as
J.nr.178/71
Ark.5030

6.april 1971.

Herr Rolf Harlew Jenssen,
Idrettsvegen 3,
h e r.

IDRETTSVEGEN 3 - TILBYGG.

Deres søknad om byggetillatelse for tilbygg godkjennes på følgende betingelser:

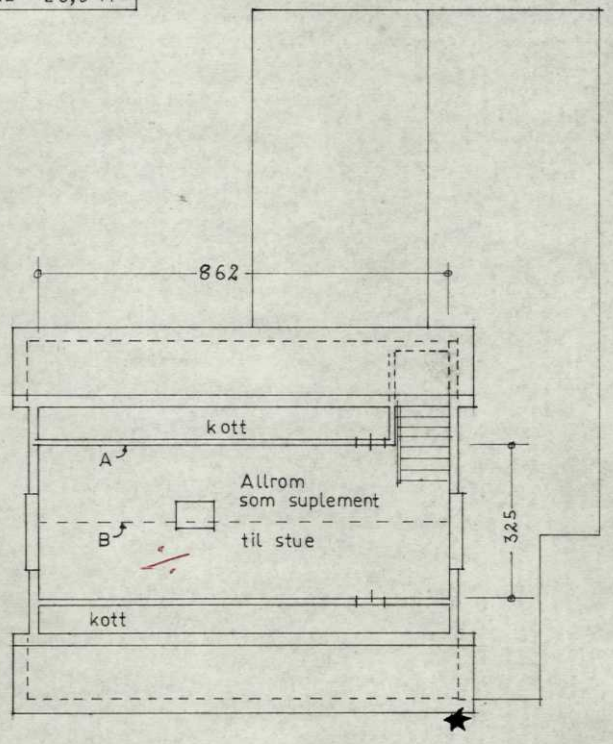
1. Forskriftsmessig ventilasjon av kjøkken, bad og w.c. må anordnes.
2. Ansvarshavende for arbeidene anmeldes bygningsrådet.

Ingvar Estenstad
byingeniør

Vedlegg

A = 160 cm på knevegg.
B = 275 cm " mønet .

LEIE AREAL 28,0 M²



PLAN AV LOFT

Idrettsv. 3 H-fest .

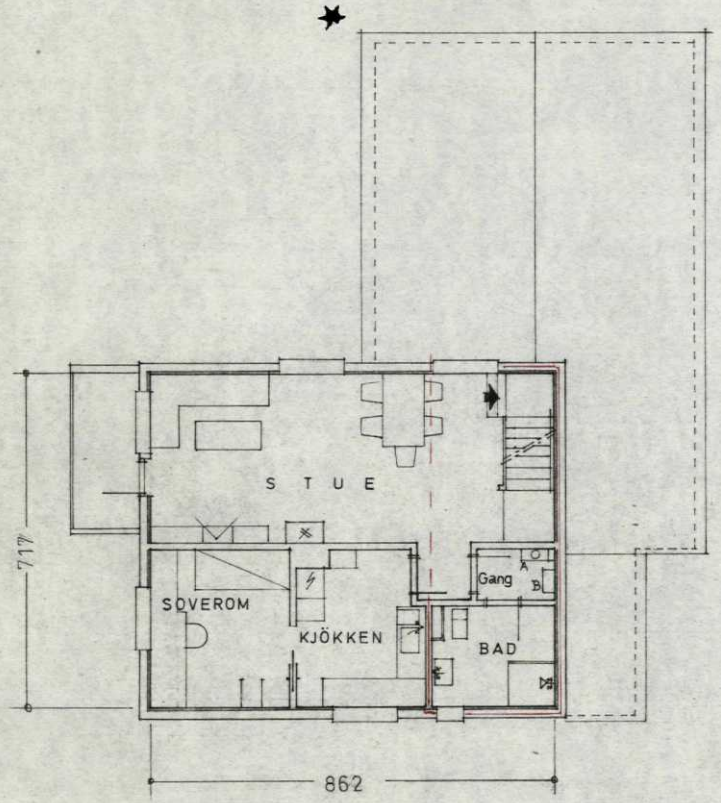
M 1:100

HA. MERKEST KOMMUNE BYGNINGSRÅDET

Attestres: E. O. Solberg.
H. kst 14-5-73

15/3 -71.

Leieareal 61,8 m²



A = oljelöfter
B elektrisk tavle

2. ETASJE

OMINNREDNING AV 2. ETASJE

Idrettsv. 3 Hammerfest .

M. 1:100 15/3 1971.

A.s Tørrkopi. A 3. 12000. 5-67. Sentrum Trykkeri.



MOT NORDVEST (IDRETTSVEIEN 1)

HAMMERFEST KOMMUNE BYGGESAKSARKIVET

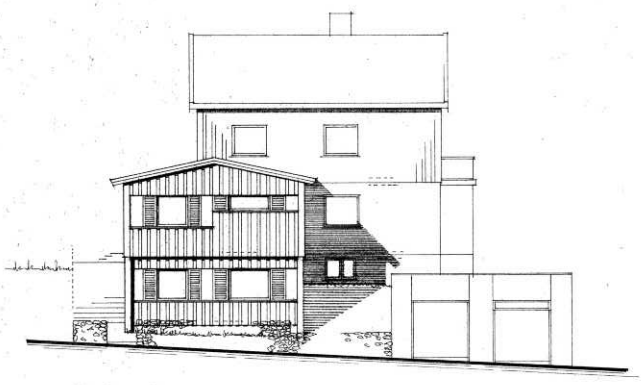
TILBYGG IDRETTSVEIEN 3.

Attestres: S. O. Saltskog Målestokk: 100. 15/3 1971

H.fest 14-5-73

RH

67



MOT IDRETTSVEIEN



MOT SYDØST (IDRETTSV. 5).

TILBYGG IDRETTSVEIEN 3.

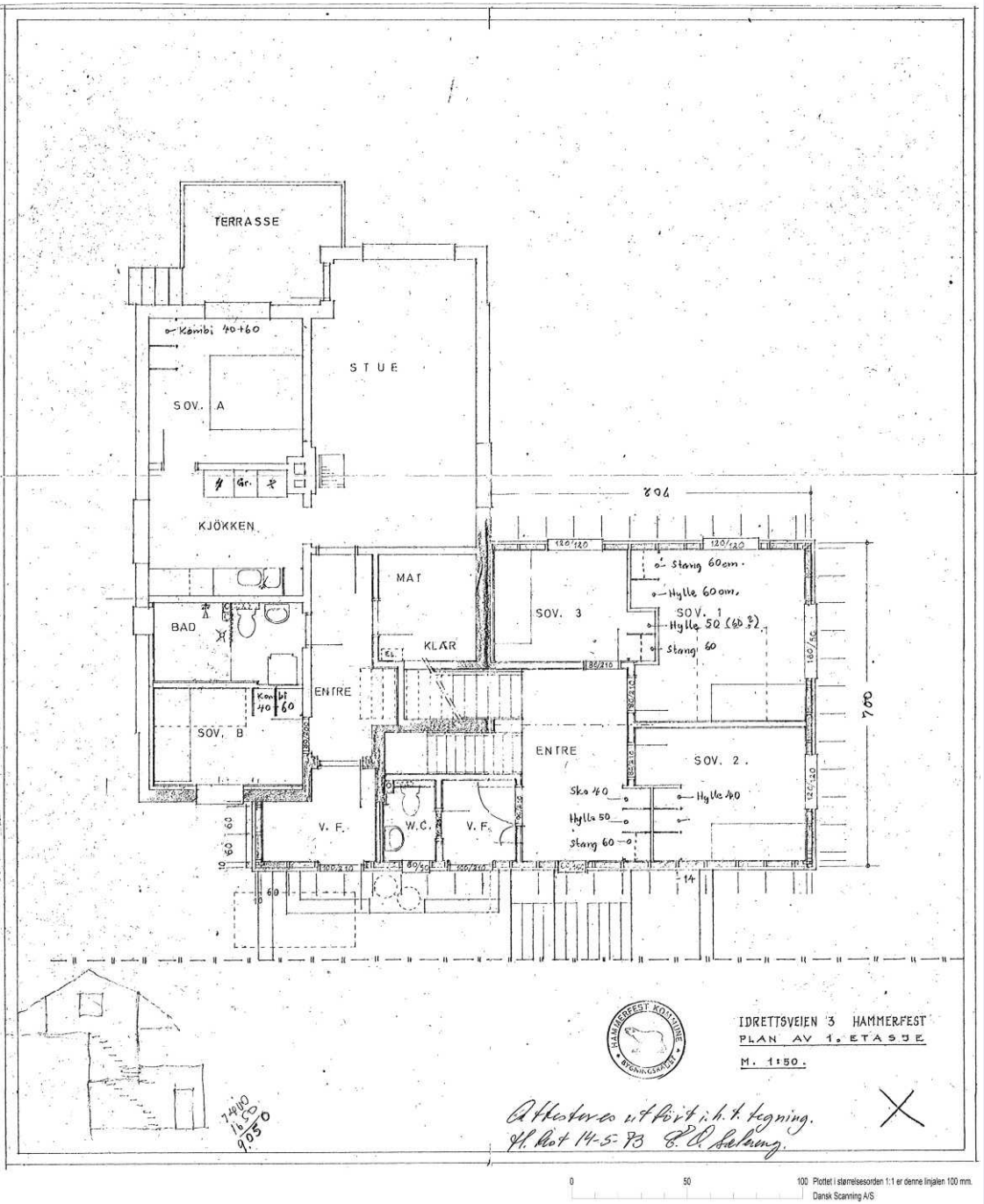
M. 1:100. 15/3 1971.

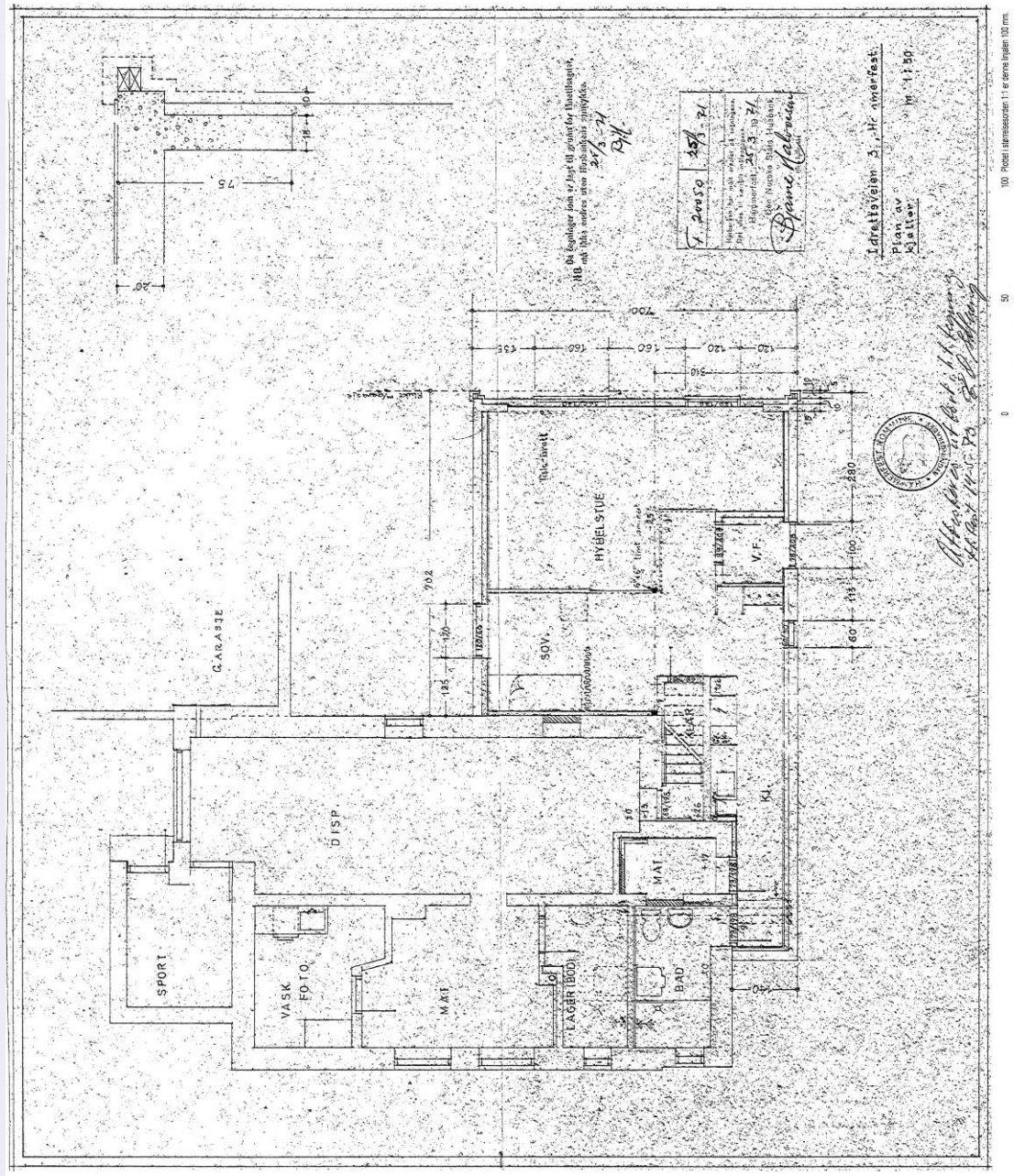
RH

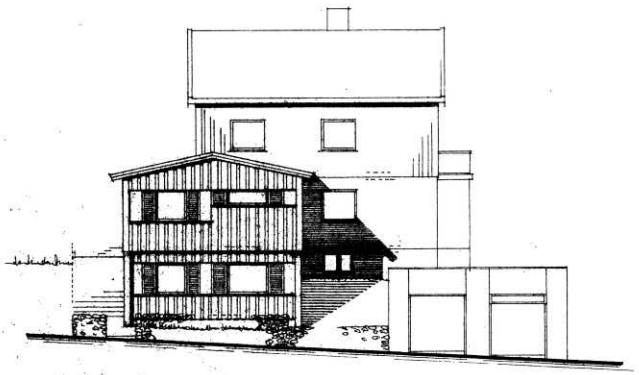
55,0 × 29,7

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S


TERRASSE
Kombi 40+60
STUE
SOV. A
Gr.
KJØKKEN
MAT
BAD
KLÆR
SOV. 3
SOV. 1
Hylle 60 cm.
Hylle 50 (60 ?)
Stang 60
ENTRE
Kombi 40+60
SOV. B
ENTRE
SOV. 2.
Sko 40
Hylle 50
Stang 60
Hylle 40
V. F.
W.C.
V. F.
708
700
IDRETTSVEIEN 3 HAMMERFEST
PLAN AV 1. ETASJE
M. 1:50.
Attestert utført i h.t. tegning.
Hf. Rot 14-5-73 B.O. Solsvang.
0
50
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S


Idrettsveien 3, Hammerfest.
Plan av
Kjeller
M. 1:50
Bjarne Pedersen
HYBELSTUE
V.F.
SOV.
GARASJE
KLÆR
DISP
MAT
SPORT
VASK
FOTO
MAT
LAGER (BOD)
BAD
Kl.
0
50
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



MOT IDRETTSVEIEN



MOT SYDØST (IDRETTSV. 5).

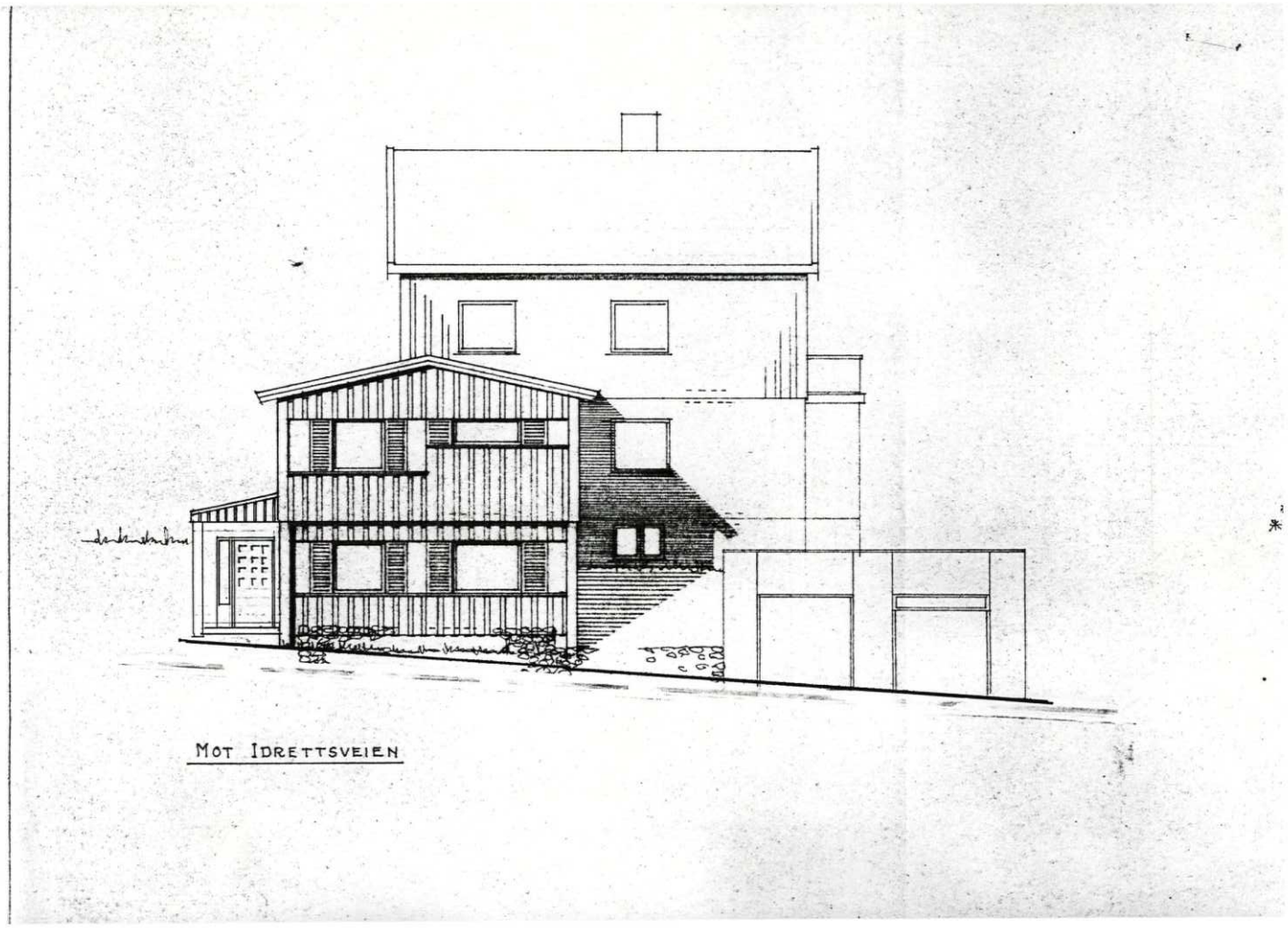
TILBYGG IDRETTSVEIEN 5.

M. 1:100. 15/3 1971.

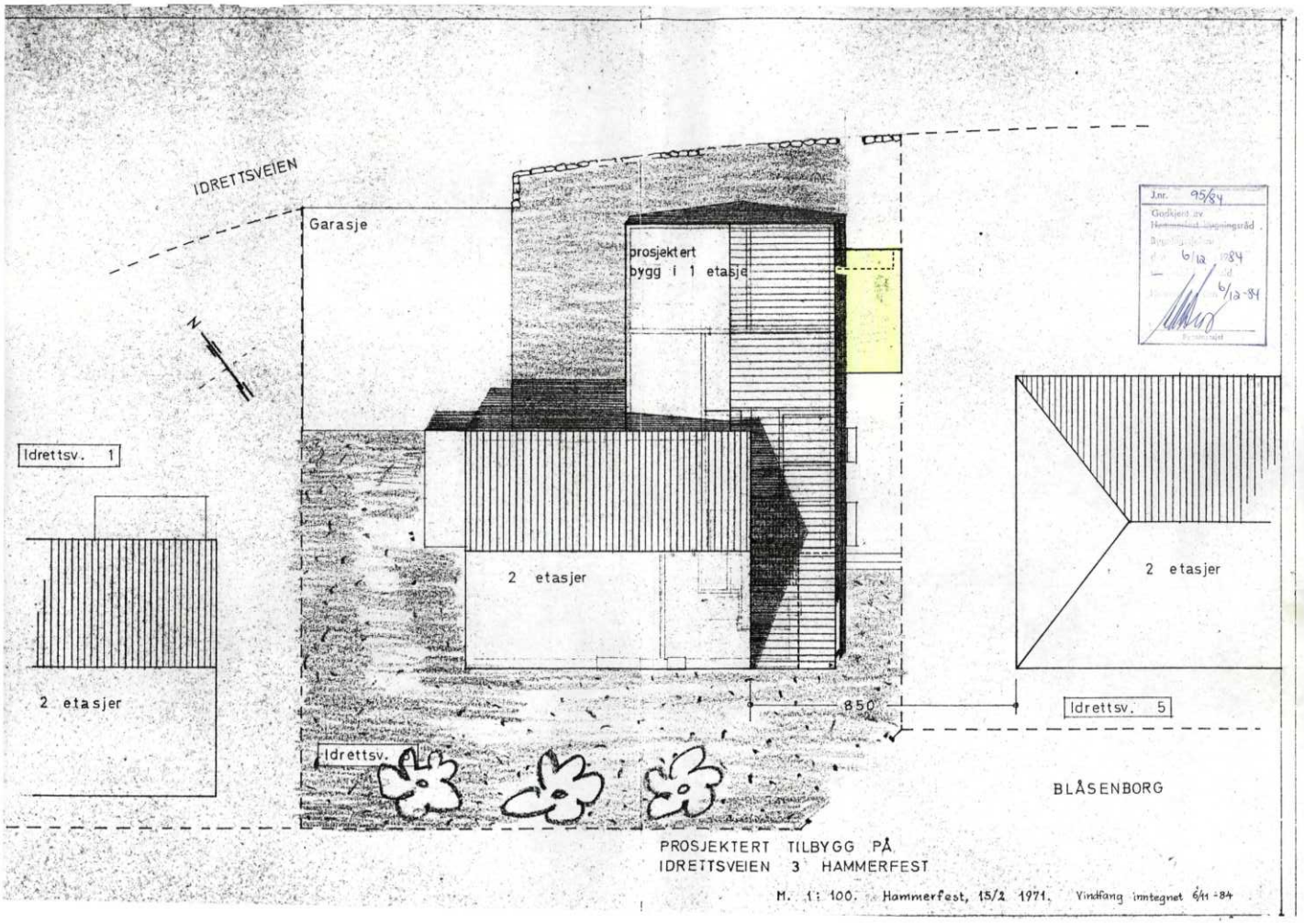
Attestert: F. Dahlberg
Ff. dat 14-5-73

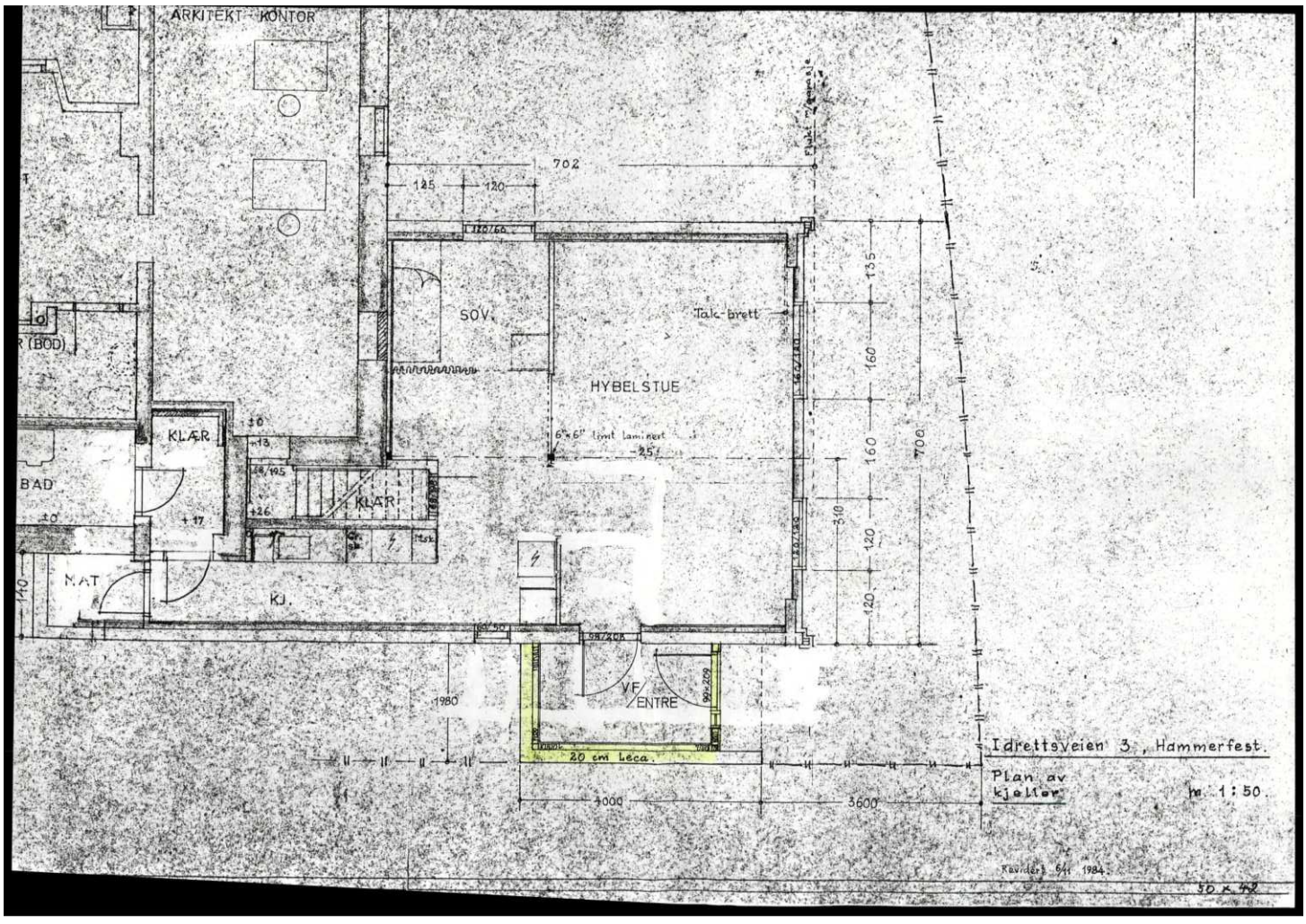
A1
55,0 × 29,7

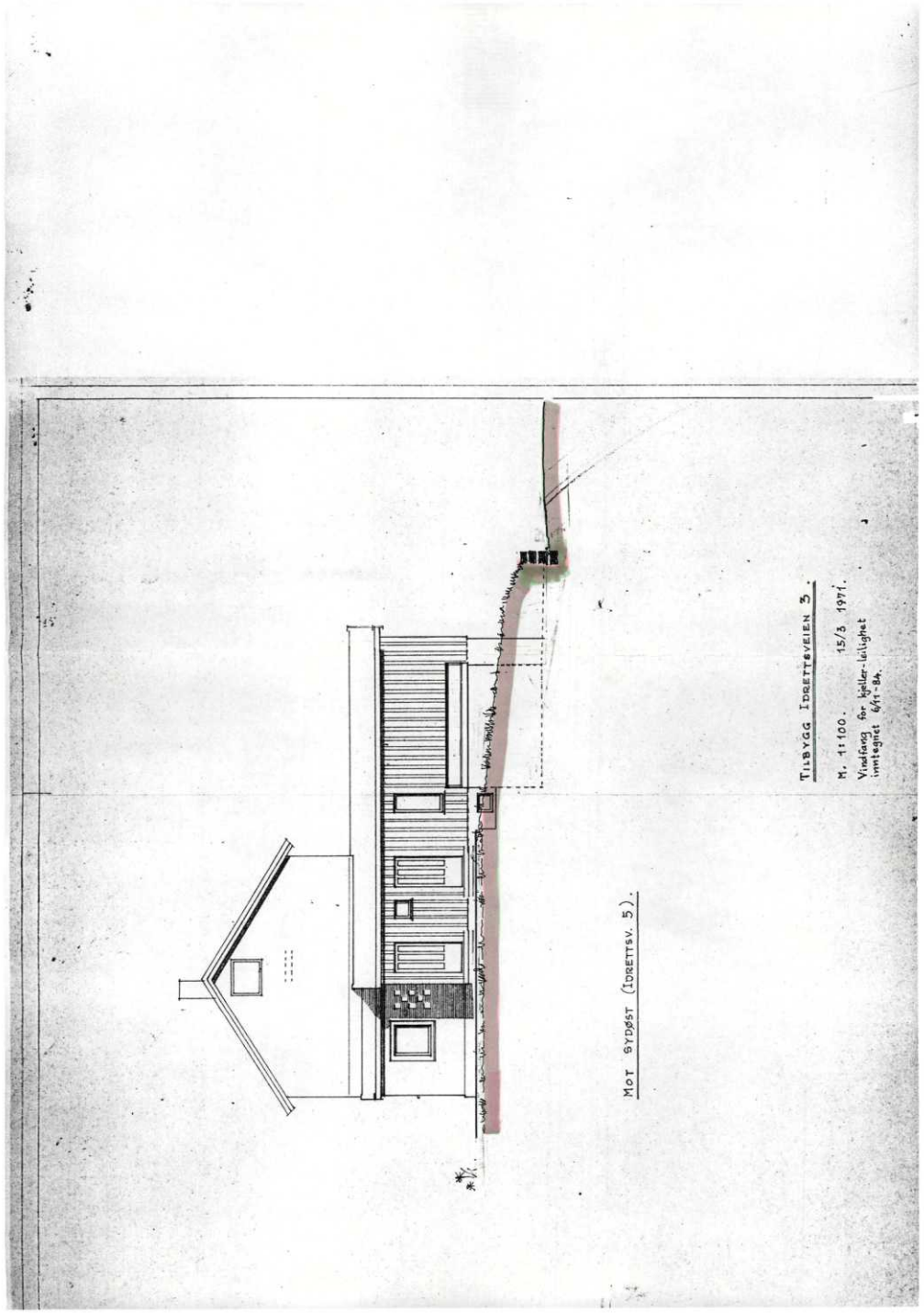
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

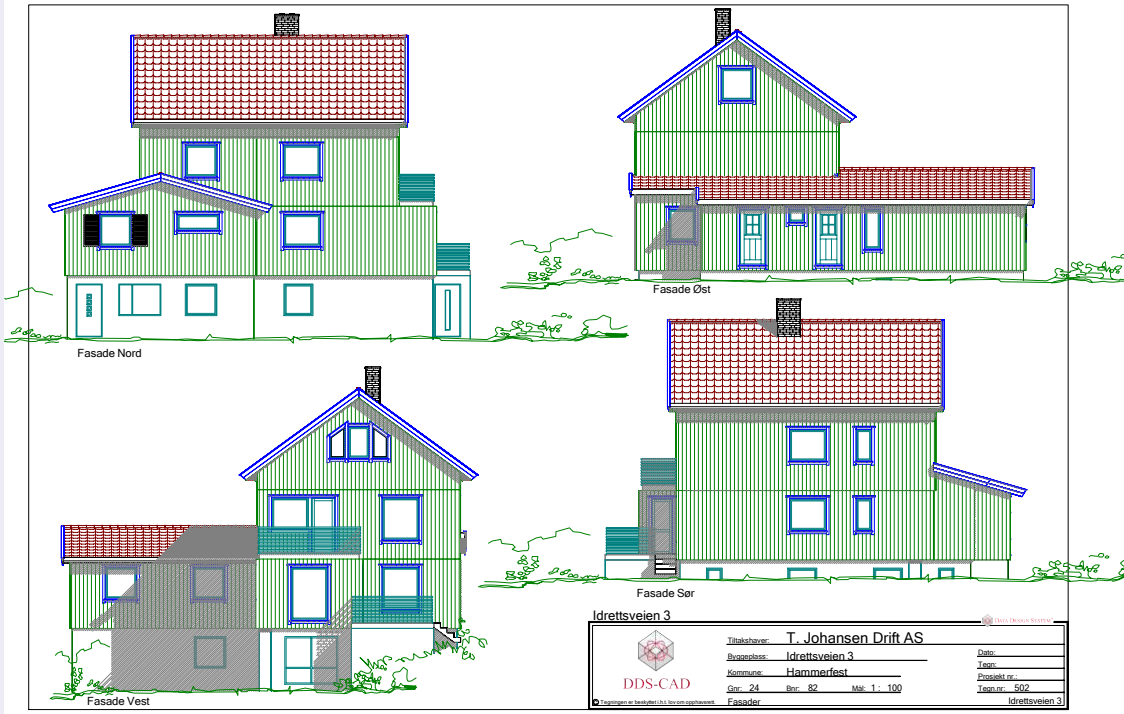


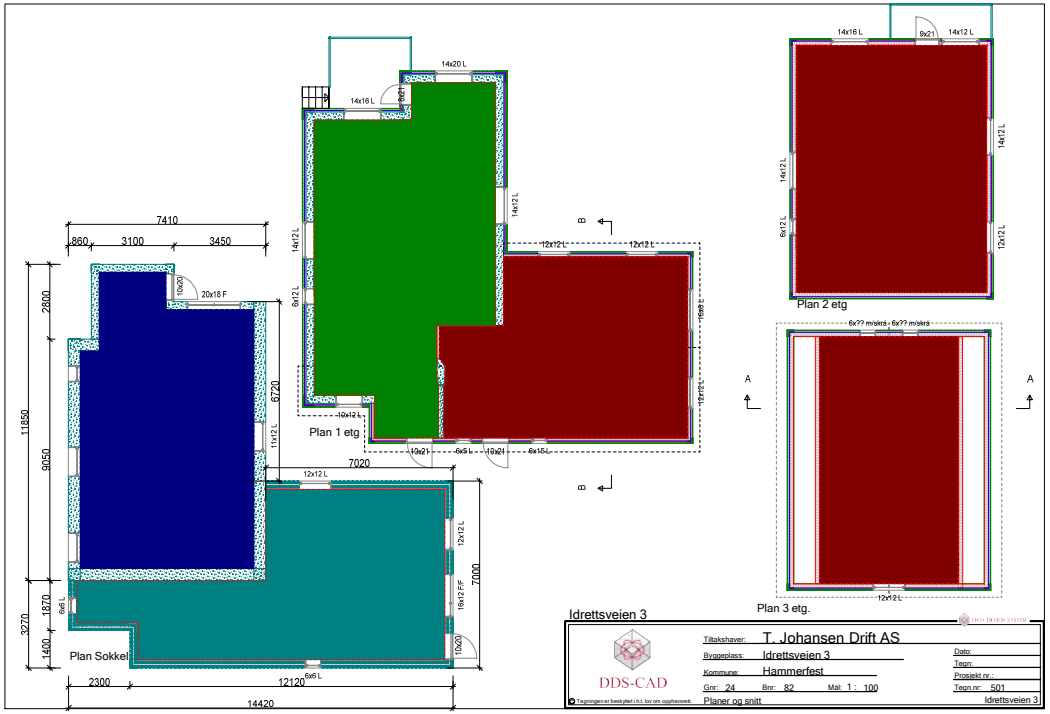
MOT IDRETTSVEIEN

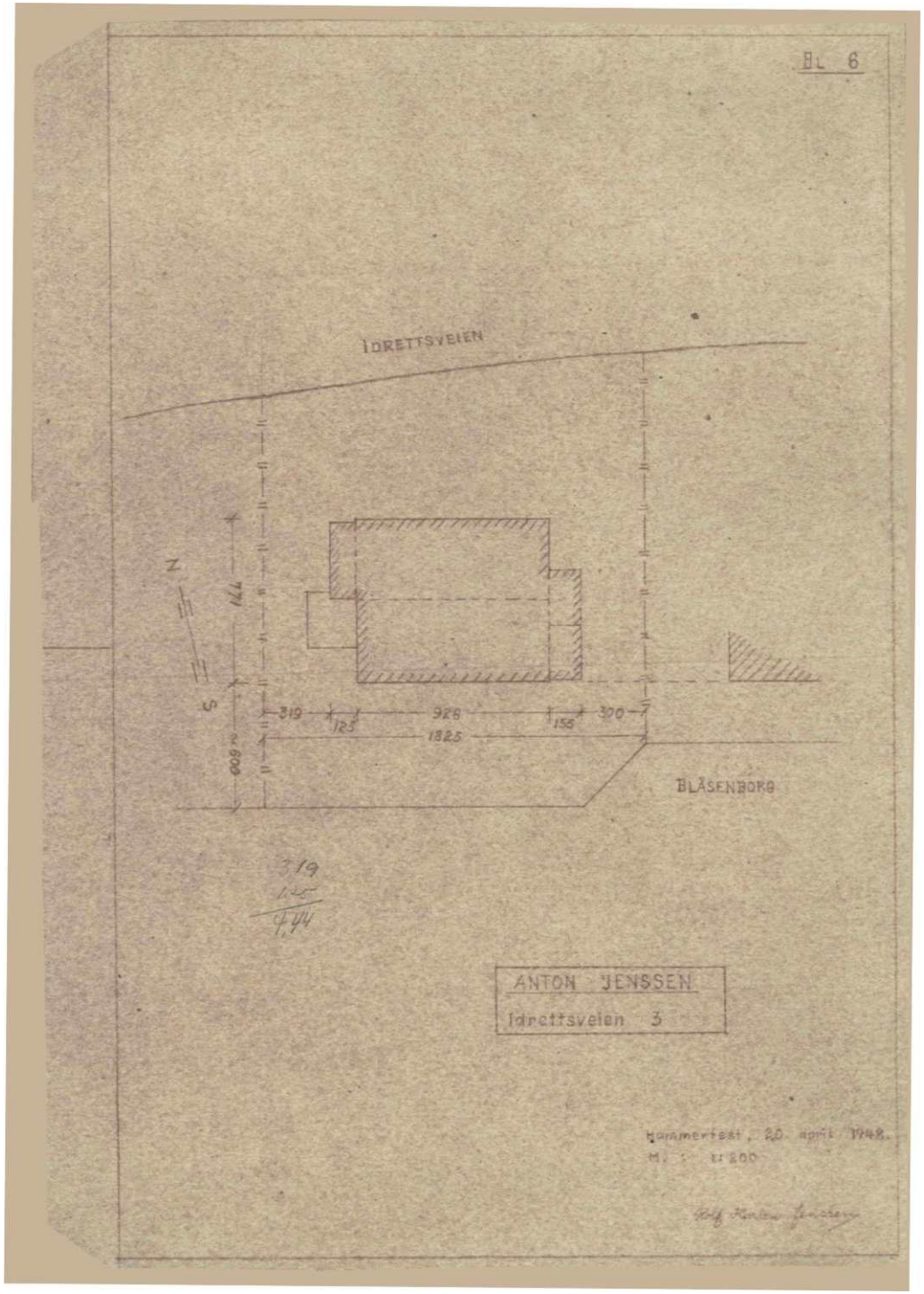

IDRETTSVEIEN
Garasje
prosjektert
bygg i 1 etasje
N
Idrettsv. 1
2 etasjer
2 etasjer
850
Idrettsv. 5
Idrettsv.
BLÅSENBORG
J.nr. 95/84
6/12 1984
6/12-84
PROSJEKTERT TILBYGG PÅ
IDRETTSVEIEN 3 HAMMERFEST
M. 1: 100. Hammerfest, 15/2 1971. Vindfang inntegnet 6/11 -84


ARKITEKT KONTOR
SOV.
HYBELSTUE
Tak-brett
KLÆR
BAD
KLÆR
MAT
KJ.
VF
ENTRE
20 cm Leca.
Idrettsveien 3, Hammerfest.
Plan av kjeller.
m. 1:50
Kontrollert 6/11 1984.

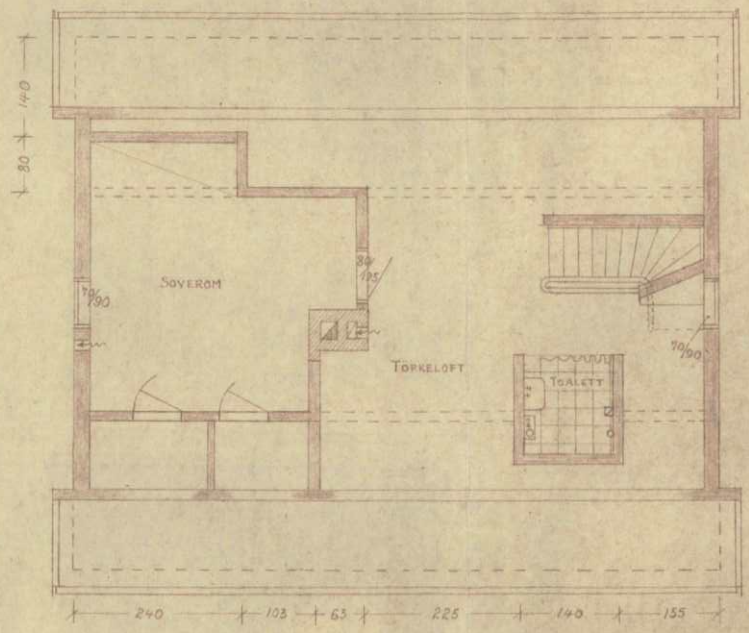

TILBYGG IDRETTSVEIEN 3.
M. 1:100. 15/3 1991.
Vindfang for kjeller-leilighet
inntegnet 6/11-84.
MOT SYDØST (IDRETTSV. 5).


Fasade Nord
Fasade Øst
Fasade Vest
Fasade Sør
Idrettsveien 3
DDS-CAD
Tiltakshaver: T. Johansen Drift AS
Byggeplass: Idrettsveien 3
Kommune: Hammerfest
Gnr: 24 Bnr: 82 Mål: 1 : 100
Fasader
Dato:
Tegn:
Prosjekt nr.:
Tegn nr: 502
Idrettsveien 3


Plan Sokkel
Plan 1 etg
Plan 2 etg
Plan 3 etg.
Idrettsveien 3
DDS-CAD
Tiltakshaver: T. Johansen Drift AS
Byggeplass: Idrettsveien 3
Kommune: Hammerfest
Gnr: 24 Bnr: 82 Mål: 1 : 100
Planer og snitt
Idrettsveien 3
Dato:
Tegn:
Prosjekt nr.:
Tegn.nr: 501


Bl 6
IDRETTSVEIEN
BLÅSENBORG
ANTON JENSSEN
Idrettsveien 3
Hammerfest, 20. april 1948.
M. 1: 1:200

BL 5

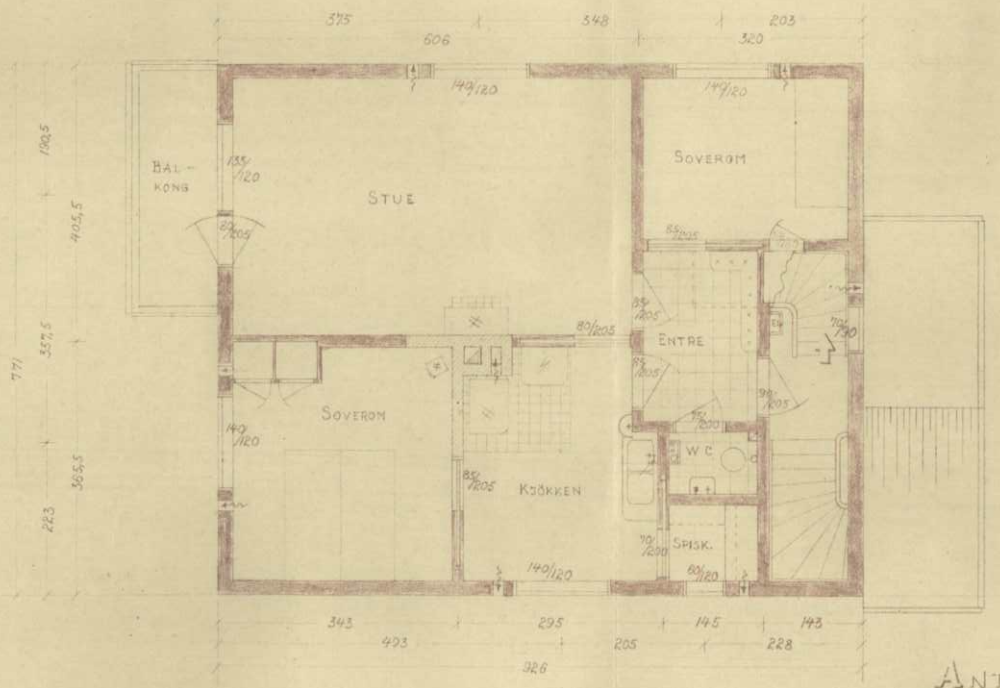


LOFT

ANTON JENSSEN

Målestokk 1:50.
Hammerfest, 22. april 1948.
Tegnet:

BL 2

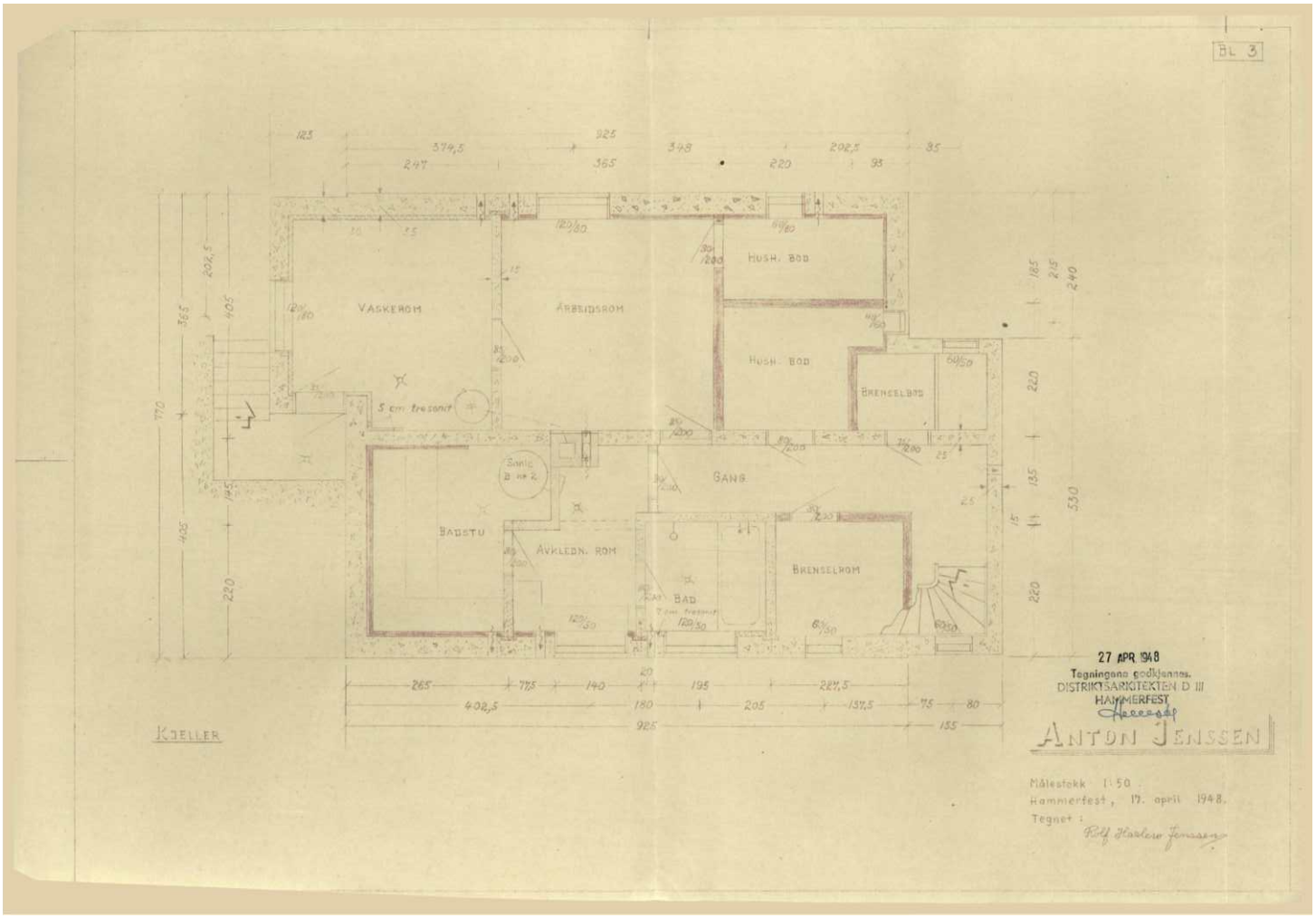


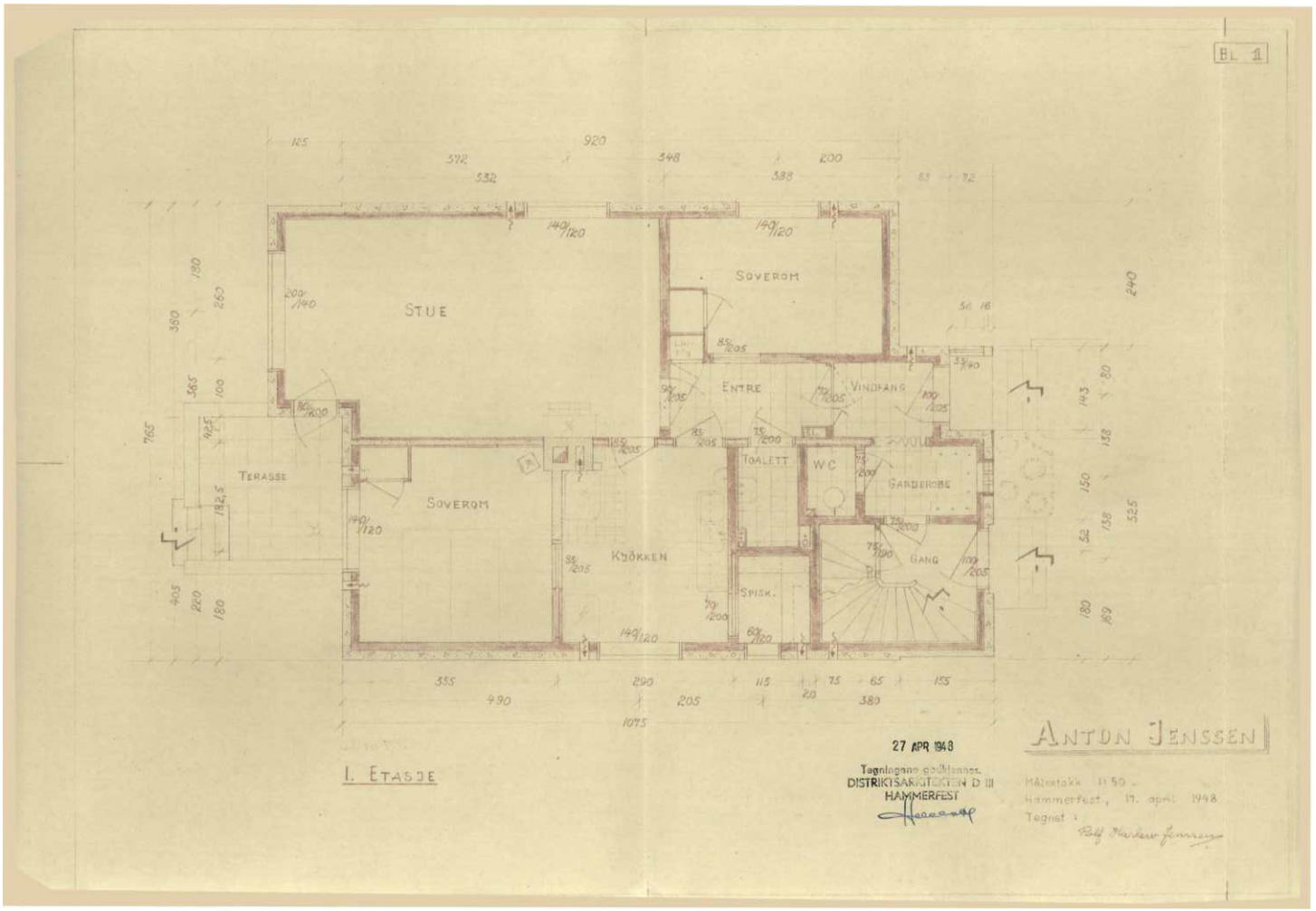
27 APR 1948
Tegningene godkjennes.
DISTRIKTSARKITEKTEN D III
HAMMERFEST

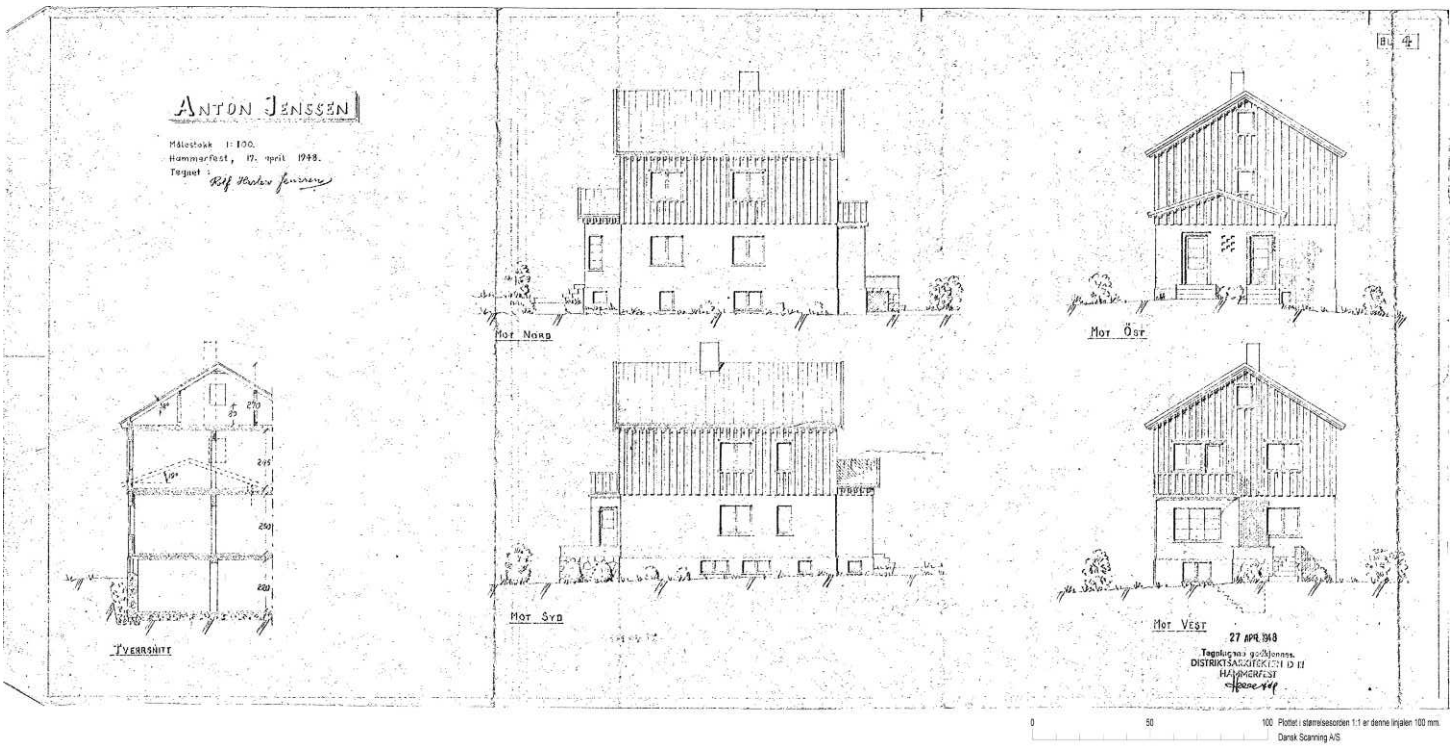
2. ETASJE

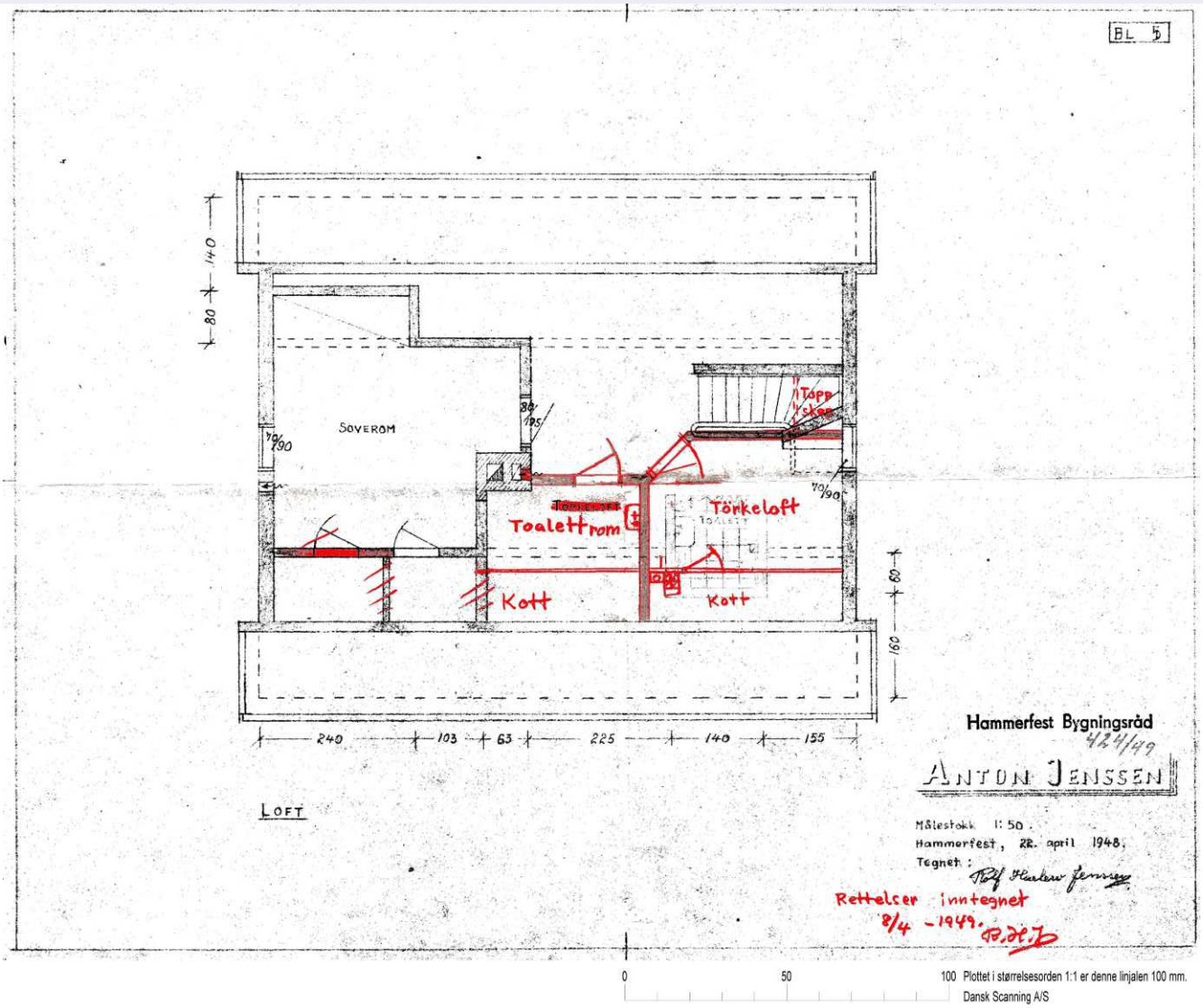
ANTON JENSSEN

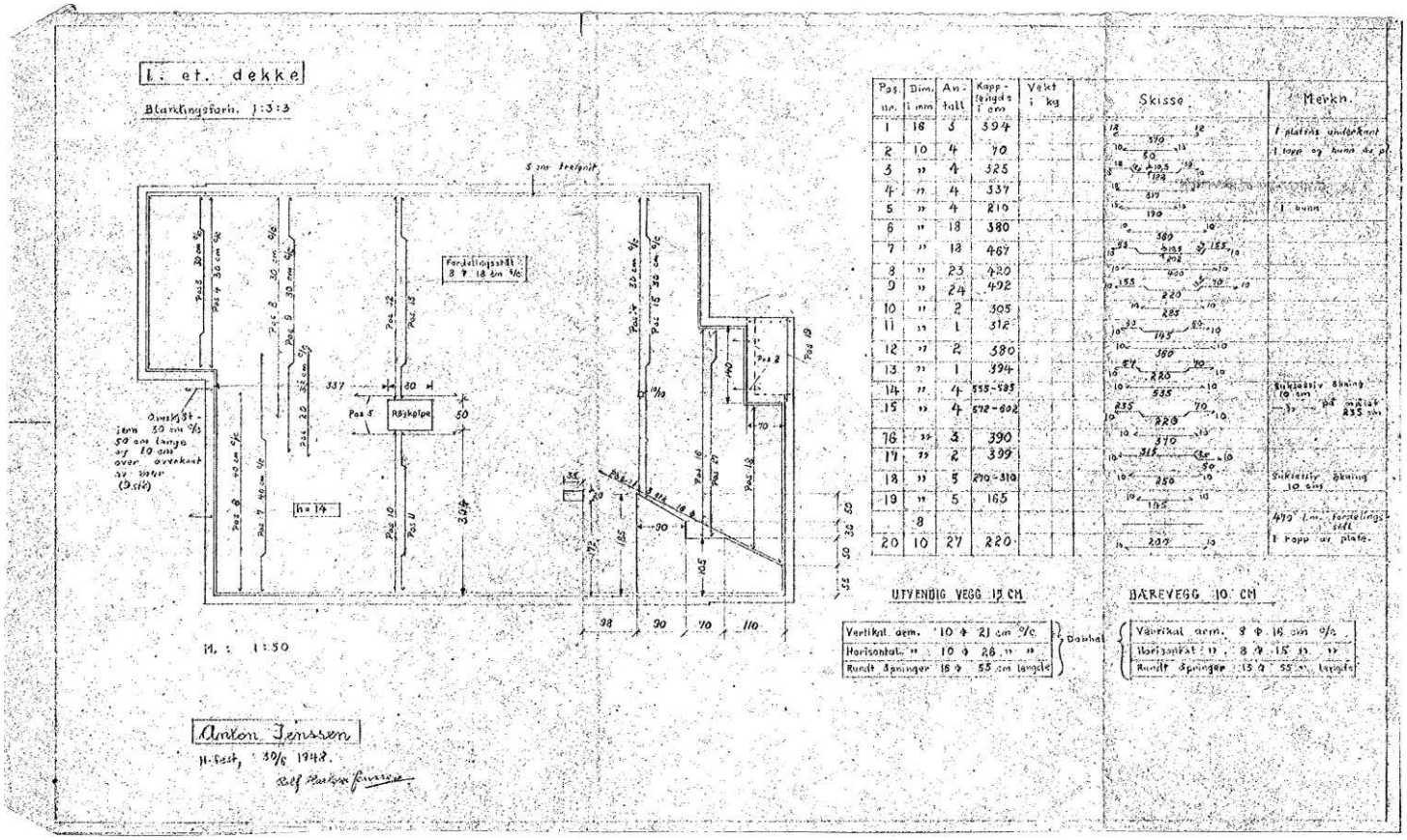
Målestokk 1:50.
Hammerfest, 17. april 1948.
Tegnet:


Bl. 3
VASKEROM
ARBEIDSROM
HUSH. BOD
HUSH. BOD
BRENSELBOD
5 cm. fresont
GANG
BADSTU
AVKLEDN. ROM
BAD
BRENSELROM
KJELLER
27 APR 1948
Tegningene godkjennes.
DISTRIKTSARKITEKTEN D III
HAMMERFEST
ANTON JENSSEN
Målestokk 1:50.
Hammerfest, 17. april 1948.
Tegnet:


Bl. 1
STUE
SOVEROM
ENTRE
VINDFANG
TERASSE
SOVEROM
TOALETT
WC
GARDEROBE
KJØKKEN
GANG
SPISK.
I. ETASJE
27 APR 1948
Tegningene godkjennes.
DISTRIKTSARKITEKTEN D III
HAMMERFEST
ANTON JENSSEN
Målestokk 1:50.
Hammerfest, 17. april 1948.
Tegnet:


Bl. 4
ANTON JENSSEN
Målestokk 1:100.
Hammerfest, 17. april 1948.
Tegnet :
Mot Nord
Mot Øst
Mot Syd
Mot Vest
TVERRSNITT
27 APR 1948
DISTRIKTSARKITEKTEN I H
HAMMERFEST
0
50
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S


Bl. 5
140
80
SOVEROM
Toalettrom
Kott
Kott
Törkeloft
Topp
240
103
63
225
140
155
60
LOFT
Hammerfest Bygningsråd
424/49
ANTON JENSSEN
Målestokk 1:50.
Hammerfest, 22. april 1948.
Tegnet :
Rettelser inntegnet
8/4 -1949.
0
50
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



Pos nr.	Dim. i mm	Antall	Kappelengde i cm	Vekt i kg	Skisse	Merkn.
1	16	3	594			I platens underkant
2	10	4	70			I topp og bunn av pl.
3	"	4	525			
4	"	4	337			I bunn
5	"	4	810			
6	"	18	380			
7	"	18	467			
8	"	23	420			
9	"	24	492			
10	"	2	305			
11	"	1	312			
12	"	2	580			
13	"	1	394			
14	"	4	555-585			Sikksakk-bøying 10 cm
15	"	4	572-602			pr. stang 835 cm
16	"	3	390			
17	"	2	399			Sikksakk-bøying 10 cm
18	"	5	270-310			
19	"	5	165			
	"	8				470 l.m. fordelings-stål I topp av plate.
20	10	27	220			

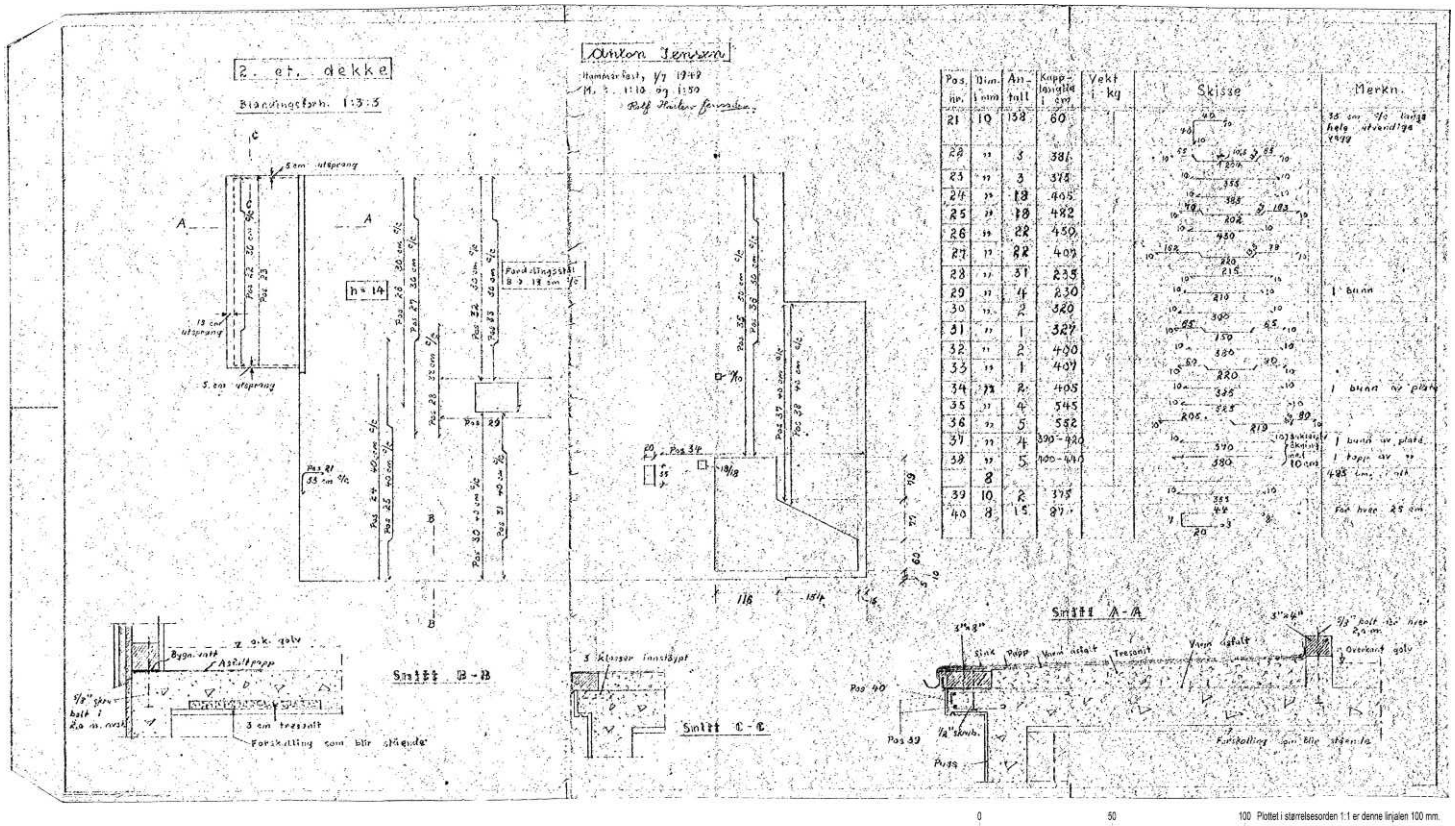
UTVENDIG VEGG 15 CM

Vertikal arm.	10 ø 21 cm c/c	Dobbel
Horisontal "	10 ø 26 " "	
Rundt åpninger	18 ø 55 cm lengde	

BÆREVEGG 10 CM

Vertikal arm.	8 ø 16 cm c/c	Dobbel
Horisontal "	8 ø 15 " "	
Rundt åpninger	15 ø 55 " lengde	

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



Pos. nr.	Dim. i mm	Antall	Kappelengde i cm	Vekt i kg	Skisse	Merkn.
21	10	158	60			35 cm c/c lange hele utvendige vegg
22	"	3	381			
23	"	3	375			
24	"	18	405			
25	"	18	482			
26	"	22	450			
27	"	22	402			
28	"	31	235			
29	"	4	230			I bunn
30	"	2	320			
31	"	1	327			
32	"	2	400			
33	"	1	409			
34	"	2	405			I bunn av plate
35	"	4	545			
36	"	5	552			I bunn av plate
37	"	4	590-620			I topp av "
38	"	5	600-610			485 l.m. "
		8				
39	10	2	375			For hver 25 cm
40	8	15	87			

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

HAMMERFEST KOMMUNE

Byggesak/oppmåling

Sivilingeniør Ole Hammari AS
Rafsbotnveien 98
9517 ALTA

ole@olehammari.no

Vår ref.	Deres ref.	Saksbehandler	Direkte innvalg	Dato
2015/1899-18	Ole Hammari	Ronny Pedersen	78 40 25 49	30.03.2016

Tillatelse i ett-trinn

Saksnr: 16/32 Behandlet i: Delegert Plan og Utvikling

Byggested: Idrettsveien 3, 9600 HAMMERFEST Gnr/Bnr: 24/82
Tiltakets art: Bruksendring samt ombygging Bruksareal: 65 m²

Vedtak:

Kommunen gir tillatelse til søknad om bruksendring samt ombygging med tegninger, kart og beskrivelser mottatt 24.09.2015, 30.12.2015, 06.01.2016 samt 11.01.2016, jf plan- og bygningsloven (pbl) § 20-3 jf.§ 20-1.

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl) §§ 23-4 til 23-7 registreres erklæringer om ansvarsrett med funksjoner og ansvarsområder som angitt under avsnittet «Ansvar og kontroll».

Den ansvarlige for tiltaket skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av tillatelsen.

Denne tillatelse, herunder de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen. Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.

Ansvar og kontroll
Følgende foretak har erklært ansvarsrett:

Foretak	Funksjon	Ansvarsområde/fag	S/L	TK
Sivilingeniør Ole Hammari AS	SØK	Ansvarlig Søker	S	1
T Johansen Drift AS	PRO, UTF	Prosjektering av bygningsarbeidene Utførelse av bygningsarbeidene	S S	1 1

* S = sentral godkjenning, L = lokal godkjenning

Søknaden
Bruksendring fra 3 til 4 boenheter samt ombygging.

Saksgang/historikk
Kommunen mottok søknad om bruksendring samt ombygging fra 3 til 4 boenheter. Tiltaket krevde dispensasjon fra kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 -2025. Dispensasjon ble gitt i styret for miljø og utvikling den 01.03.2016.

Naboforhold og andres kommentarer
Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3. Ingen merknader er registrert i saken.

Uttalelse fra andre myndigheter
Uttalelse fra barn og unges representant:
«Uteområdene til Idrettsveien 3 er slik jeg ser det allerede ugunstige, og flere boenheter på disse områdene vil svekke dette ytterligere.

I følge kommunedelplanen for Hammerfest og Rypefjord 2014- 2025, 3.10.2 Generelle krav skal uteområdet være mest mulig sammenhengende. Dette vil jeg ikke si uteområdet til Idrettsveien 3 er da utearealet er fordelt over tre områder. Kommunedelplanen poengterer også at det er viktig med gode sol- og lysforhold, spesielt på ettermiddag og kveldstid. Uteareal A2 har ikke sol etter kl 14.00 og A3 har svært dårlige solforhold. I tillegg ligger A3 nært trafikkert vei (Viser til situasjonsplan).

I søknad blir balkong regnet med som uterom, men det fremkommer ikke om disse er tilgjengelig for alle boenheter.

På grunnlag av dette stiller jeg meg kritisk til dispensasjon fra plan- og bygningslovens forskrift.»

Plangrunnlag
Eiendommen omfattes av kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 -2025 vedtatt 20.08.2014.

Veg og atkomst
Uendret

Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger
Uteoppholdsareal ihht. dispensasjon gitt i styret for miljø og utvikling den 01.03.2016. Parkering ihht kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 -2025.

Dispensasjoner
Saksprotokoll i Styret for miljø og utvikling - 01.03.2016:

Behandling
Votering: Innstillingen ble vedtatt mot en stemme.

Vedtak
I medhold av plan – og bygningsloven § 19-2 vedtar styret for Miljø og Utvikling at søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 -2025 for bruksendring fra 3 til 4 boenheter innvilges på eiendom 24/82.
Styret for miljø og utvikling anser at hensynet bak bestemmelsene i kommuneplanens arealdel for Hammerfest 2010 – 2022 ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering.

Gebyr
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

Eventuelle betingelser for gebyr gjennom gebyrregulativet

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2015/1899

Med hilsen

Arild P. Johansen	Ronny Pedersen
bygningssjef	byggesaksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor nødvendigvis ikke underskrift

Kopi til:

Arna Kvalsvik	Idrettsveien 2A	9600	HAMMERFEST
Grete Berg- Hansen	Idrettsveien 2B	9600	HAMMERFEST
Knut Ingvald Larsen	Blåsenborg 1	9600	HAMMERFEST
Nina Therese Skjellanger	Skjelangervegen 962	5917	ROSSLAND
Statens Vegvesen Region nord	Postboks 1403	8002	BODØ
Svein Arne Hansen	Klubbukta	9620	KVALSUND
Torild Annie Andersen	Blåsenborg 3	9600	HAMMERFEST
Torleif Johansen og Roger Hammari	Rafsbotnveien 22	9517	ALTA
Viviann Sneve	Idrettsveien 1	9600	HAMMERFEST

Kopi internt:
Hilde Therese Normo

Generell informasjon til tillatelser

Forholdet til annen lovgivning og private rettsforhold

Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6.

Bortfall av tillatelse

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf pbl § 21-9 første ledd.

Kontroll, gjennomføringsplan og tilsyn

Ansvarlige kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll blir gjennomført og dokumentert, jf pbl § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til enhver tid være oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne fremvises. Plan- og bygningsmyndighetene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, jf. pbl § 25-1. Plan- og bygningsmyndighetene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd. Ved vesentlig avvik må planene omarbeides med sikte på ny behandling.

Avfall

Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med avfallsplan kan plan- og bygningsmyndighetene ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens § 73. Et slikt gebyr vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd ved avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

Ferdigattest (tegninger av utført tiltak og endelig plassering)

Tiltaket tillates ikke tatt i bruk før kontrollansvarlig for utførelsen har sørget for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndighetene deretter har utstedt ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf. byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Vedlegg 2: Orientering om klageadgang og *vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket.*

Vedtaket kan påklages, jf plan- og bygningsloven § 1-9 jf forvaltningsloven §§ 28 og 29.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag vedtaket kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. En eventuell klage skal sendes til : Hammerfest kommune, Plan og utvikling , Pb 1224 K, 9616 Hammerfest.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart om det er klaget i rett tid, bes det oppgitt når vedtaket kom frem. Om det er særlige grunner til det, kan du få forlenget klagefristen ved forespørsel, jf forvaltningsloven §§ 29-32. Dersom klagen blir sendt etter 3 uker fra vedtaket ble mottatt, kan den bli avvist. Du bør derfor opplyse hvorfor du ikke kan lastes for en eventuell forsinkelse.

Klagens innhold og form

Klagen skal være undertegnet, angi hvilket vedtak det klages over, hvilke endringer som eventuelt ønskes, og hvilke grunner som anføres for klagen, jf forvaltningsloven § 32. Klagen bør også nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen.

Anmodning om utsatt iverksettelse for gjennomføring av tiltaket

Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er adgang til å søke om å få utsatt iverksettelse av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket.
Søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket kan ikke reises uten at partene har nyttet sin adgang til å klage over vedtaket og klagen er avgjort av den høyeste klageinstans som står åpen. Søksmål kan likevel i alle tilfelle reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble framsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger jf. forvaltningslovens § 27b.

Innsyn i saksdokumentene

Med de begrensninger som fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19, har du rett til å se dokumentene i saken.

HAMMERFEST KOMMUNE

Byggesak/oppmåling

Sivilingeniør Ole Hammari AS
Rafsbotnveien 98
9517 ALTA

ole@olehammari.no

Vår ref.	Deres ref.	Saksbehandler	Direkte innvalg	Dato
2015/1899-24	Ole Hammari	Ronny Pedersen	78 40 25 49	20.07.2016

Ferdigattest

Saksnr: 16/120 Behandlet i: Delegert Plan og Utvikling

Byggested:	Idrettsveien 3, 9600 HAMMERFEST	Gnr/Bnr:	24/82
Tiltakets art:	Bruksendring samt ombygging	Bruksareal:	65 m²

Vi viser til søknad om ferdigattest for bruksendring samt ombygging mottatt 07.07.2016.

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Klageadgang
Vedlagt i eget skriv.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2015/1899

Med hilsen

Arild P. Johansen
bygningssjef

Ronny Pedersen
byggesaksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor nødvendigvis ikke underskrift

Kopi: Torleif Johansen og Roger Hammari, Rafsbotnveien 22, 9517 ALTA

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Bank
Hammerfest kommune	Rådhusplassen 1	78 40 20 00	7592.05.00080
Postboks 1224, 9616 Hammerfest		**Telefaks**	**Org.nr**
E-post: postmottak@hammerfest.kommune.no	www.hammerfest.no	78 40 25 17	964 830 533

Orientering om klageadgang og vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket

Vedtaket kan påklages, jf plan- og bygningsloven § 1-9 jf forvaltningsloven §§ 28 og 29.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra vedtaksdato. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

En eventuell klage skal sendes til:

Hammerfest kommune, Plan og utvikling
Pb 1224 K
9616 Hammerfest

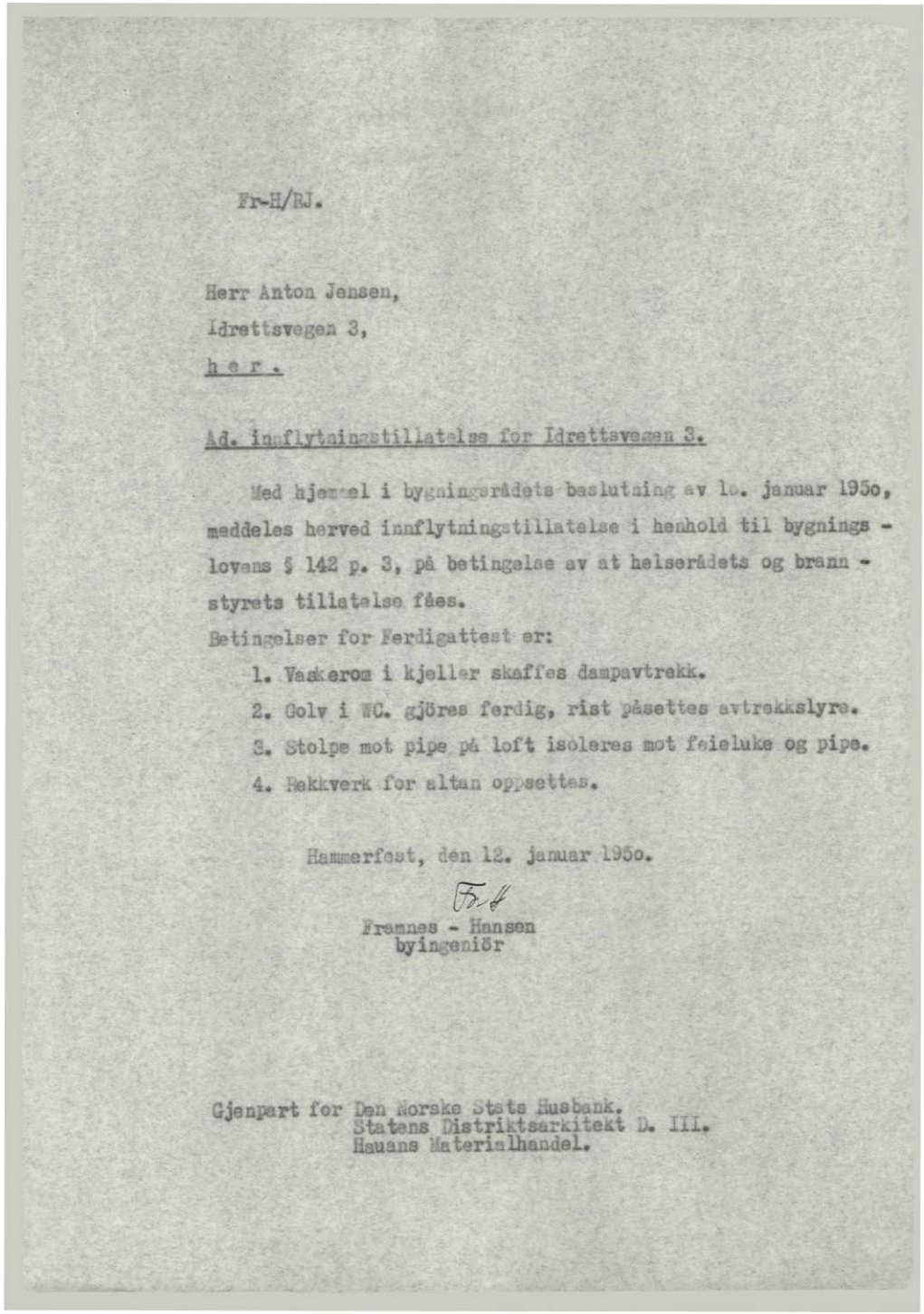
Dersom det klages så sent at det kan være uklart om det er klaget i rett tid, bes det oppgitt når vedtaket kom frem. Om det er særlige grunner til det, kan du få forlenget klagefristen ved forespørsel, jf forvaltningsloven §§ 29-32. Dersom klagen blir sendt etter 3 uker fra vedtaksdato, kan den bli avvist. Du bør derfor opplyse hvorfor du ikke kan lastes for en eventuell forsinkelse.

Klagens innhold og form
Klagen skal være undertegnet, angi hvilket vedtak det klages over, hvilke endringer som eventuelt ønskes, og hvilke grunner som anføres for klagen, jf forvaltningsloven § 32. Klagen bør også nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen.

Anmodning om utsatt iverksettelse for gjennomføring av tiltaket
Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er adgang til å søke om å få utsatt iverksettelse av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket
Søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket kan ikke reises uten at partene har nyttet sin adgang til å klage over vedtaket og klagen er avgjort av den høyeste klageinstans som står åpen. Søksmål kan likevel i alle tilfelle reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble framsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger jf. forvaltningslovens § 27b.

Innsyn i saksdokumentene
Med de begrensninger som fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19, har du rett til å se dokumentene i saken.



Fr-H/RJ.

Herr Anton Jensen,
Idrettsvegen 3,
h e r .

Ad. innflytningstillatelse for Idrettsvegen 3.

Med hjemmel i bygningsrådets beslutning av 10. januar 1950, meddeles herved innflytningstillatelse i henhold til bygnings - lovens § 142 p. 3, på betingelse av at helserådets og brann - styrets tillatelse fåes.
Betingelser for Ferdigattest er:

1. Vaskerom i kjeller skaffes dampavtrekk.
2. Golv i WC. gjöres ferdig, rist påsettes avtrekkslyre.
3. Stolpe mot pipe på loft isoleres mot feieluke og pipe.
4. Rekkverk for altan oppsettes.

Hammerfest, den 12. januar 1950.

Fr-H

Frønnes - Hansen
byingeniör

Gjenpart for Den Norske Stats Husbank.
Statens Distriktsarkitekt D. III.
Hauans Materialhandel.

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	M0872	Beregnet areal	396
Etablert dato	27.04.1951	Historisk oppgitt areal	396
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	24/82
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	24/82
Endre egenskaper Annen forretningstype	20.06.2018 20.06.2018			24/82
Omnummerering Omnummerering	07.01.1992	Var 2001 - 4/82/0/0		24/82
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering	27.04.1951			24/82

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7843291.85	377937.63	0	Ja	396	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]			

Adresse

Vegadresse: Idrettsveien 3

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9603 HAMMERFEST	Kirkesogn	11060101 Hammerfest
Grunnkrets	105 Blåsenborg	Tettsted	8501 Hammerfest
Valgkrets	1 Hammerfest		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192402905		Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141)	Tatt i bruk (TB)	
2	192402921		Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141)	Tatt i bruk (TB)	
3	192402921	1	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	20.07.2016
4	192402913		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 192402905: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	227,1
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	227,1
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	242
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	242
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	72
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		22.12.2000

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Idrettsveien 3	H0201	24/82	159,5	8	1	2	Kjøkken
Bolig	Idrettsveien 3	H0101	24/82	67,6	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	46,9	0	46,9	50	0	50
H02	1	60	0	60	64	0	64
H01	1	67,6	0	67,6	72	0	72
U01	0	52,6	0	52,6	56	0	56

2: Bygning 192402921: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	123
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	123
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	131
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	131
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	131
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		17.02.1994

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Idrettsveien 3	U0101	24/82	58	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Idrettsveien 3	U0102	24/82	65	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
U01	2	123	0	123	131	0	131

3: Bygningsendring 192402921-1: Tilbygg, Ferdigattest 20.07.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	126
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	126
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	136
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	136
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	136
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	30.03.2016	12.04.2016
Ferdigattest	20.07.2016	05.08.2016

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Idrettsveien 3	U0101	24/82	60,5	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Idrettsveien 3	U0102	24/82	65,5	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
U01	2	126	0	126	136	0	136

4: Bygning 192402913: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	51,8
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	51,8
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	54
Har heis	Nei	BTA Annet	

Vannforsyning		BTA Totalt	54
Avløp		Bebygd areal	54
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		17.02.1994

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	24/82	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	51,8	0	51,8	54	0	54

Hammerfest Kommune

MÅLEBREV

over

IDRETTSVEGEN 3.
(gate og nummer)

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til
kart- og oppmålingsforretning.

Oppmålingssjefens arkiv.

J. nr.

L. nr.

T. nr.

K. nr.

Fredag den 2. november 1951 ble det holdt kart og oppmålingsforretning i henhold til Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 § 57 og Lov av 28. februar 1947 om endring i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 §§ 57, 57 a og Forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, over: Idrettsvegen 3 (gate- eller veinr.) i Hammerfest.
Forretningen er forlangt av Hammerfest Kommune

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av oppmålingssjefen
i overvær av kartvitne T. Kristoffersen
Ved forretningen møtte:1)

For Anton Jensen som er tildelt Idrettsvegen 3, mötte Harlev Jensen.
Naboene Bjarne Pettersen for Idrettsvegen 1, kunne ikke varsles da han var bortreist. For E. Larsson Idrettsvegen 5, mötte fru Larsson.

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

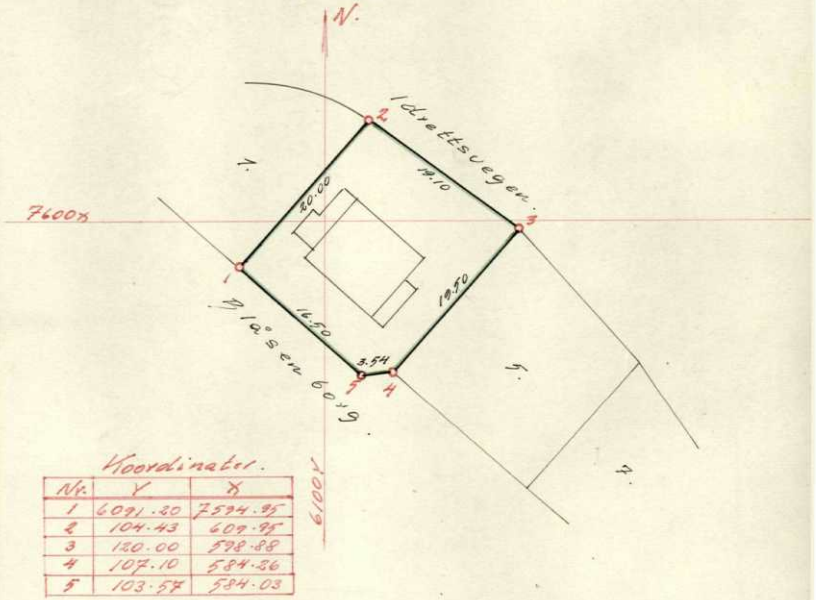
Grensene fantes mot nordvest 2o,oo m, mot nordost 19,1o m, mot sydost 19,5o m og mot syd 3,54 m og mot sydvest 16,5o m.
Arealet er beregnet til 395,9 m^2.
Röde tall betegner koordinater i Hammerfest koordinatsystem.

Forretningen sluttet

T. Kristoffersen. (u)
kartvitne.

A. Bergland. (u)
oppm.sjef.

K A R T
over Idrettsvegen 3.
Areal = 395,9 m^2.
M = 1:5oo.



Koordinatel.

Nr.	X	Y
1	6091.20	7594.95
2	104.43	609.95
3	120.00	598.88
4	107.10	584.26
5	103.57	584.03

Forretningen koster:
Tinglysningsgebyr kr. 5.–
Kartforretningen „ _____
kr.

Rett utskrift av kartforretningsprotokollen bekreftes.

Oppmålingssjef.

Påtegning: [1])

For tinglysingen kr
Ført inn i dagboken ved
Hammerfest sorenskriverembete
som nr. 1172 den 6/5 1952
Ført inn i grb. _____
personregistret
Heftelser anmerkes mot kr
Anmerkes.

matr.nr. 872

[1]) F. eks. tinglysing, eventuelle rettelser, ajourføring o.s.v.

Hammerfest kommune

Grunnkart

Eiendom: 24/82
Adresse: Idrettsveien 3
Dato: 04.03.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

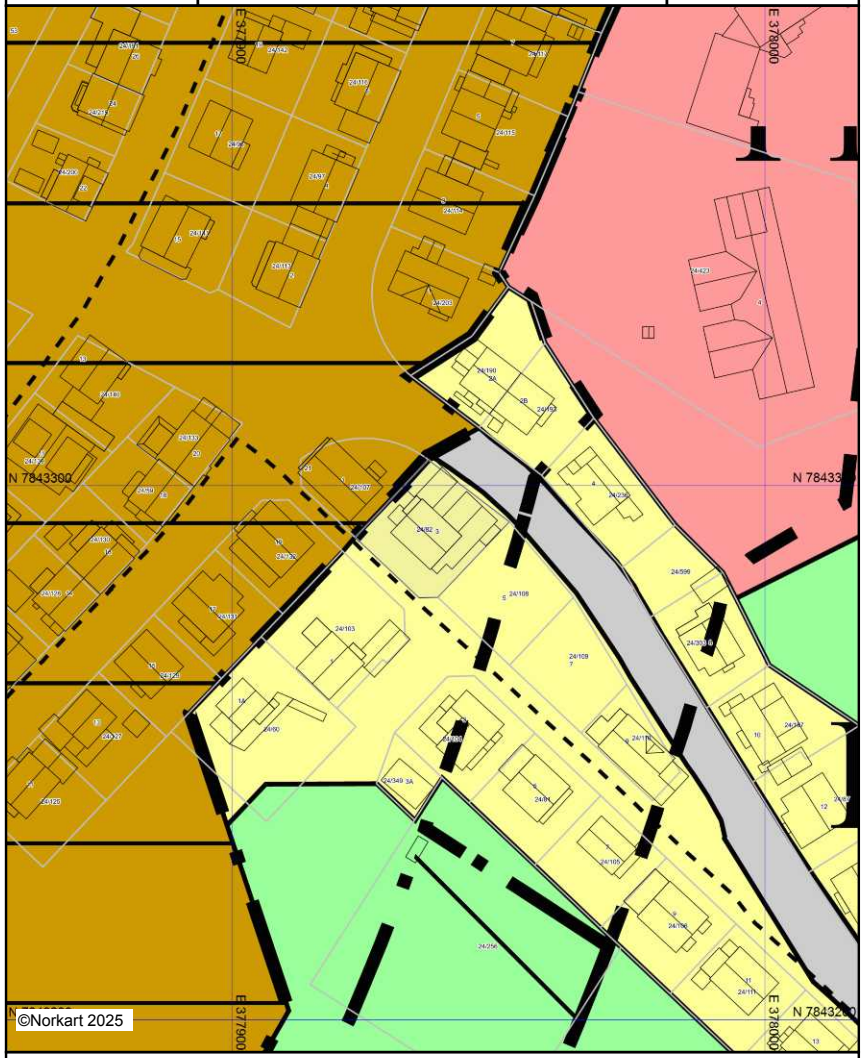
Hammerfest kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 24/82
Adresse: Idrettsveien 3
Utskriftsdato: 04.03.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
- Boligbebyggelse - nåværende
- Sentrumsformål - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis
- Veg - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
- Grønnstruktur - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
- LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2
- Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
- Sikringsonegrense
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Grense for arealformål
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Turveg/turdrag - nåværende
- Abc Påskrift områdenavn

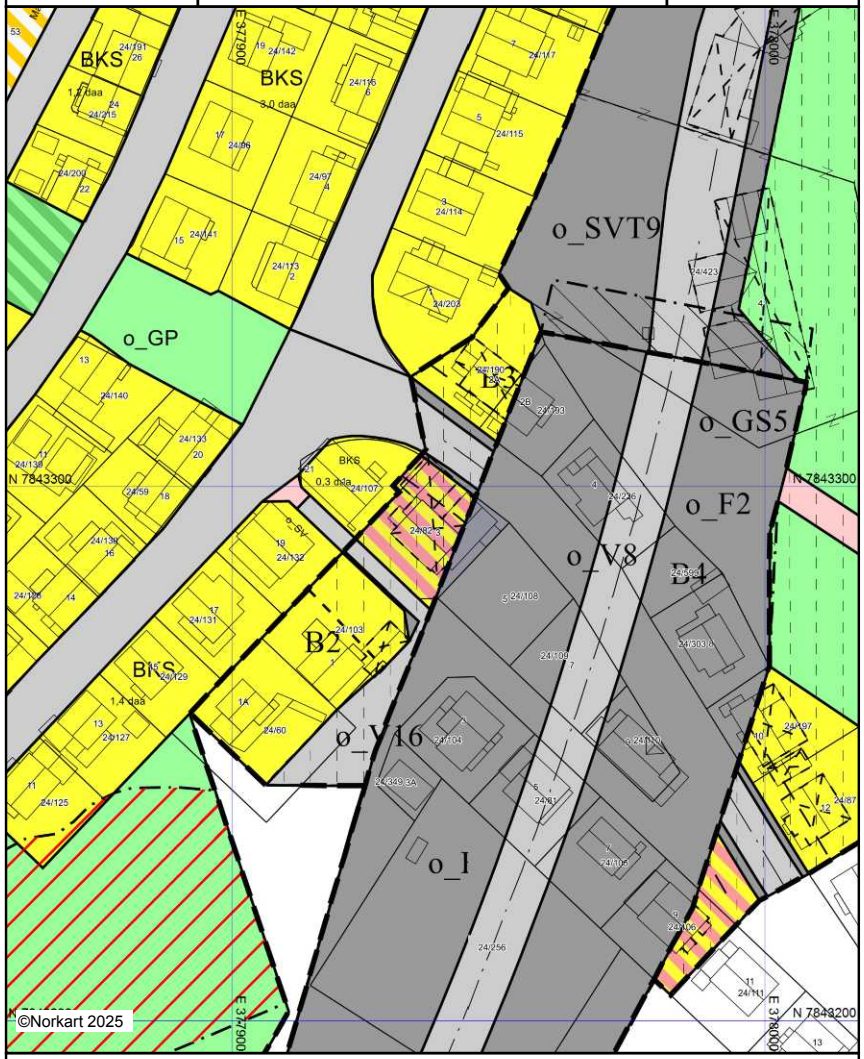
Hammerfest kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 24/82
Adresse: Idrettsveien 3
Utskriftsdato: 04.03.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

Tegnforklaring



PLANBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERING FOR RV. 94

JANSVANNET–FUGLENES, PLAN-ID 20140005

Plandato:	Revidert etter klagebehandling:	Vedtatt:
22.05.2015	09.03.2016	12.11.15

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrenser.

§ 1 PLANTYPE, PLANENS FORMÅL, AVGRENSING OG INNHOLD

§ 1.1 Plantype

Planen er en detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 12-3.

§ 1.2 Formål

Planen skal legge til rette for bygging av ny rv. 94 med fortau, delvis med gang- og sykkelvei på strekningen Jansvannet–Fuglenes og parkeringsanlegg i fjell –Salen.

§ 1.3 Planens avgrensing

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart med nasjonal arealplan-ID

20140005. Planforslaget framgår av 9 plankart, R 101–R 109.

||

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-5, 12-6 og 12-7 er området regulert til følgende formål:

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1):

- Boligbebyggelse, B
- Offentlig eller privat tjenesteyting, BOP
- Industri, BI
- Vann- og avløpsanlegg
- Renovasjonsanlegg, BRE
- Lekeplass, L
- Blokkbebyggelse, BBB
- Bolig/ tjenesteyting, BKB
- Øvrige kommunalteknisk anlegg, BKT
- Forretning/ kontor, BFK
- Forretning/tjenesteyting, BFT
- Rekreasjon/ lek, BAA

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2):

- Kjøreveg, V
- Fortau, SF
- Gang- og sykkelveg, GS
- Gangvei, GV
- Parkering med gangadkomsttunneler, P
- Annen veggrunn - teknisk anlegg SVT

Grønnstruktur (pbl § 12- 5 nr. 3):

- Grønnstruktur, G
- Friområde, F
- Kombinert friområde/ bebyggelse, K

Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift (pbl § 12- 5 nr. 5):

- LNFR areal, areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet
- Friluftsformål, LF

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12- 5 nr. 6):

Friluftsområde i sjø og vassdrag

Hensynssoner (pbl § 12-6):

- Sikring av tunnel H190
- Faresoner høyspentkabler, H370
- Gjeldende regulerings- eller kommuneplan skal fortsatt gjelde
- Frisiktsone, H140

Områdebestemmelser (pbl § 12-7 nr. 1):

Midlertidig anlegg- og riggområde, områdenummer #1 - #5, #7-#24

|||

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

§ 3.1 Terrengbehandling

Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt.

§ 3.2 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet fremkommer automatisk fredete kulturminner, skal arbeide straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

§ 3.3 Rigg- og marksikringsplan

Det skal utarbeides rigg- og marksikringsplan som en del av byggeplanen.

§ 3.4 Formingsveileder

Formingsveileder, som er utarbeidet i samarbeid mellom Hammerfest kommune og Statens Vegvesen, skal legges til grunn for utforming av veganlegget og parkeringsanlegget med gangadkomster.

§ 3.5 Landskaps- og vegetasjonsplan

Det skal utarbeides detaljert landskaps- og vegetasjonsplan, samt istandsettingsplan, som en del av konkurransegrunnlaget. Planen skal vise hvordan annen veggrunn-tekniske anlegg skal opparbeides. Tromsøpalme og jordmasser med røtter fra tromsøpalme skal håndteres slik at arten ikke spres til nye områder, jamfør regional handlingsplan mot fremmede arter (Statens vegvesen, region nord 02.12.2011).

§ 3.6 Støy

Ambisjonsnivå 2 ihht «ambisjonsnivåmetoden» legges til grunn for dimensjonering og gjennomføring av nødvendige støytiltak i tilknytning til planområdet. Dette gjelder både under anleggsperioden og etter ferdigstilt veianlegg.

Detaljert utforming av støytiltak gjøres i byggeplan ihht støyrapport 15000100-04, datert 16.12.14, hvor det er angitt konkrete tiltak for hvert enkelt støybelastede område. Aktuelle tiltak er støyskjerm, innglassede eller innebygde uteplasser samt fasadeisolering.

§ 3.7 Universell utforming

Det skal legges til rette for universell utforming av gang- og sykkelveg/ fortau og parkeringsanlegg.

§ 3.8 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg med tilhørende anlegg skal dimensjoneres og bygges i henhold til enhver tid gjeldende vegnormal. Tilpassing og justering innenfor regulert formål til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur tillates i forbindelse med utarbeidelse av byggeplan for rv. 94 Jansvannet-Fuglenes og plan for parkeringsanlegget.

§ 3.9 Bebyggelse som forutsettes fjernet

Bebyggelse som er forutsatt fjernet er krysset ut på plankartet.

§ 3.10 Forhold til gjeldende planer

Der formål samsvarer med gjeldende planer, og det ikke er motstrid med nye bestemmelser, vil vedtatte regulerings- og kommunedelplanbestemmelser fortsatt gjelde for de aktuelle arealene.

Planer som fortsatt skal gjelde:

- Delplan for Hammerfest og Rypefjord vedtatt 19 Juni 2014
- Sentrumsplan for Hammerfest vedtatt 4 september 2003
- Reguleringsplan for Storsvingen Vest vedtatt 17 Juni 2010
- Reguleringsplan for Storsvingen vedtatt 25 Mai 2006
- Reguleringsplan for Storvannet vedtatt 16 Oktober 2014

Planer som delvis blir endret som følge av nytt formål i denne planen:

- Stigen Fuglenes Sørøstre vedtatt med endringer 21/6 20007
- Sentrumsplanen vedtatt 4/9 2003
- Storsvingen Vest vedtatt 17/6 2010

§ 3.11 Forurenset grunn

Forurenset grunn og sediment ved Elvetun og Fuglenes skal håndteres i samsvar med «Veiutbygging i Hammerfest - tiltaksplan for forurensede masser, Akvaplan-niva AS Rapport 6391-2» og veileder til forurensingsforskriften «TA-2553 Tilstandsklasser for forurenset grunn».

§ 3.12 Tekniske anlegg tilknyttet veiformål

Det tillates etablert bomstasjoner og andre tekniske anlegg tilknyttet veien og parkeringsanlegg innenfor arealer avsatt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4.1 Boligbebyggelse B1-B5

a) Formålet boligbebyggelse omfatter arealer hvor alle former for helårs boligbebyggelse er tillatt. I formålet inngår også tilhørende anlegg som eksempelvis uthus, garasjer, hage og ulike typer fellesarealer (herunder uteoppholdsarealer, felles parkering mm).

b) Kommunal- og moderninseringsdepartementets til enhver tid gjeldende veileder H-2300 B (2014) «Grad av utnytting», skal legges til grunn for definisjon av boligtyper.

c) Innen område B5 tillates oppført garasje

d) Område B2 skal ha midlertidig adkomst mellom 24/82 og 24/ 108. Permanent adkomst skal gis gjennom område BA1.

g) For område B3 og B4 tillates etablert eneboliger eller rekkehus/ tomannsbolig.

- Maksimalt tillatt høyde for gesims er 8m, og for møne 9m.
- Ved etablering av eneboliger tillates maksimalt 35% BRA.
- Ved etablering av rekkehus tillates maksimalt 40% BYA
- Garasje tillates etablert 7m fra senterlinjen.

§4.2 Offentlig eller privat tjenesteyting BOP *(Delplan for Hammerfest er gjeldende)*

Formålet gjelder arealer som er avsatt til offentlig formål/ skole i gjeldende planer ved Breilia skole og Jansvannet.

§ 4.3 Industri BI1 (*Delplan for Hammerfest er gjeldende*)

Formålet omfatter areal til industri på Fuglenes.

§ 4.4 Vann og avløpsanlegg BVA1

Formålet omfatter offentlig vann- og avløpsanlegg i tilknytning til Storelva.

§ 4.5 Renovasjonsanlegg BRE1

Formålet omfatter areal til renovasjonsanlegg i tilknytning til kirkegård ved Øvre Hauen.

§ 4.6 Lekeplass L1 *(Sentrumsplanen for Hammerfest er gjeldende)*

Formålet omfatter areal til offentlig lekeplass ved Øvre Hauen.

§ 4.7 Blokkbebyggelse BBB *(reguleringsplan for Storsvingen Vest er gjeldende)*

Formålet omfatter blokkbebyggelse ved Jansvannet/ Storsvingen.

§ 4.8 Bolig/ tjenesteyting, BKB1

a) Område BKB1 er avsatt til kombinert formål bolig/ tjenesteyting.
b) Innen formålet tillates etablert bolig eller barnehage etter at ny rv. 94 er ferdigstilt. Barnehagen kan være offentlig eller privat.
c) Maksimalt tillatt høyde for gesims er 8m, og for møne 9m.
d) Ved byggesøknad skal det vedlegges helhetlig situasjonsplan for hele byggeområdet, som viser bebyggelse og uterom. Det skal framgå hvordan utearealer jfr. rundskriv T-2/08 «Om barn og planlegging» er ivaretatt.
e) For boliger gjelder følgende:
    - Ved etablering av eneboliger tillates maksimalt 35% BRA.
    - Ved etablering av rekkehus tillates maksimalt 40% BYA
    - Garasje tillates etablert 7m fra senterlinjen.
    - Situasjonsplan skal vise plassering av bygg, tomtegrenser, løsning for parkering samt løsning for krav til lekeplass,
f) For barnehage gjelder følgende:
    - Det tillates maksimal 40% BYA.
    - Av situasjonsplanen skal det framgå at krav til uteareal på 24m2 pr barn over 3 år, og 33 m2 pr. barn over 3 år, jfr. Kunnskapsdepartementets merknad til barnehageloven, er ivaretatt.
g) B2 skal gis permanent adkomst gjennom område BAA1.

§ 4.9 Øvrige kommunalteknisk anlegg, BKT1-BKT5

a) Områdene BKT 1,2, 4 og 5 er avsatt til offentlig kommunalteknisk anlegg, luftetårn i tilknytning til parkeringsanlegget.

b) Lufteanlegg skal utformes slik at de er tilpasset omgivelsene, i samsvar med prinsipper i formingsveilederen.

c) Luftetårn innen BKT 1-2 (på bakkenivå) skal gis en stedstilpasset utforming i tråd med prinsippene i formingsveileder.

d) Område BKT3 er avsatt til trafostasjon.

§ 4.10 Forretning/ kontor BFK *(reguleringsplan for Storsvingen er gjeldende)*

Formålet omfatter forretning/ kontor ved Jansvannet.

§ 4.11 Forretning/ tjenesteyting BFT *(Delplan for Hammerfest er gjeldende)*

Formålet omfatter forretning/ tjenesteyting ved Forsølvegen på Fuglenes.

§ 4.12 rekreasjon/ lek, BAA (*Delplan for Rypefjord er gjeldende)*

Område BAA omfatter areal til rekreasjon/ lek i tilknytning til BBB ved Storsvingen/ Jansvannet.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Offentlige veger V1-V19

a) Formålet omfatter areal til offentlig kjøreveg, herunder vegens kjørebane, kollektivplasser, vegskulder, rekkverksrom, trafikkøyer mm. I anleggsperioden tillates området benyttet til all virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget, herunder midlertidige bygninger, anlegg mm.

b) V12 er avsatt til adkomstveg til boliger på eiendom 23/ 194, 23/ 388, 23/ 219, 23/200 og 23/ 368.

c) Innen område V16 tillates etablert adkomstvei til eiendommene 24/103, 24/60, 24/104 og 24/ 349. Området omfatter også gangadkomst til Nybakken.

d) V5 er avsatt som adkomstvei for bebyggelse i Gammelveien.

§ 5.2 Fortau SF1-SF11

Formålet omfatter areal til offentlig fortau.

§ 5.3 Gang- og sykkelveg GS1-GS9

a) Formålet omfatter areal til offentlig gang- og sykkelveg.

b) GS8 skal opparbeides som kjørbar gangvei mellom boliggatene. Det skal etableres fysisk skille mot kjørevei V11, for å hindre mulighet for utkjøring.

c) GS9 skal etableres i bro ved rundkjøring.

§ 5.4 Gangvei GV1

Formålet omfatter areal til offentlig gangvei.

§ 5.5 Parkering P1-P4

a) Områdene omfatter offentlig parkering.

b) P1 skal brukes til offentlig parkering i tilknytning til friområde ved Jansvannet

c) P2 skal brukes til offentlig parkering i tilknytning til friområde ved Storvannet.

d) P3 omfatter parkeringsanlegg i fjell.

- Anlegget tillates etablert på 3 plan. Kjøreadkomst til øverste plan skal være fra rundkjøring i Haugen tunnelen (rv. 94) og gangtunneler fra laveste plan til Strandgata og Mellomgata. Det skal etablerers 2 nødutganger, som tilhører tunnel til rv. 94, som del av anlegget.
- Antall plasser for orienterings- og bevegelseshemmede skal være min 2% av samlet antall p-plasser.
- Utsprenging av parkeringsanlegget under eller nær fredet/ vernet bebyggelse skal utføres med forsiktighet, og med samarbeid mellom entreprenør og fylkeskonservator.

e) P4 omfatter privat parkering til eksisterende næringseiendommer, 17/ 161 og 17/ 164.

§ 5.6 Annen veggrunn – tekniske anlegg SVT1–SVT15

a) I annen veggrunn – teknisk anlegg inngår grøfter, skjæringer, fyllinger, støttemurer, tekniske anlegg etc. Arealene er offentlige.

b) Området skal opparbeides som vist på landskapsplaner. Landskapsplaner skal inngå i byggeplanen.

c) Innen område SVT2 skal det opparbeides snuplass.

d) Innen SVT3 skal det etableres gangvei fra kulvert for GS1 ved tunnelinnslaget til historisk vei innen område G og LNFR, slik at det blir sammenhengende gangvei rundt vannet. Det reguleres veiformål ut i vann ved Jansvannet for å kunne utføre stabiltetstiltak utenfor fyllingsfot, areal SVT3. Utfylling skal utformes slik at det blir en naturlig hylle/ flate mot vannet hvor gangvei kan etableres som en del av helhetlig landskapsforming. Det tillates etablert støyskjerm innen SVT3, men det er ikke krav om slik etablering.

e) Eksisterende historisk vei til Hammerfest skal gjenetableres som sammenhengende trasé dersom denne blir skadet ved bygging av vei.

f) Innen SVT5 og SVT6 tillates etablert langsgående parkering i tilknytning til kirkegård.

g) Innen SVT7–8 skal det opparbeides fotgjengerforbindelse til parkeringsanlegg. Portalutforming skal ta hensyn til etablering av parkeringsplass mellom de berørte husene i Salsgata og Mellomgata, og parkanlegget i Strandgata (Ole Olsens Plass).

h) Innen areal SVT9 skal det etableres støyskjerm mot boliger i vest, og støyvoll mot øst. Østre del av støyvoll skal inngå i område F, og opparbeides som en del av friområdet i tråd med gjeldende reguleringsplan for friområdet rundt Storvannet.

i) På eiendom 23/ 46, innen SVT10, tillates parkering for eiendommene 23/ 194, 23/ 388, 23/ 219, 23/200 og 23/ 368.

j) Innen SVT13 skal det etableres rekkverk/ gjerde for å hindre uønsket kryssing foran tunnel. Område skal beplantes. På området tillates opparbeidet skatepark mot sør.

k) Område SVT14 skal opparbeides med offentlig parkering mot nord, med innkjøring fra Forsølvegen.

l) Søndre del av SVT14 samt SVT13 vest for tunnelinnslaget, skal opparbeides som en grønn park. Innen SVT14 skal det tilrettelegges for møteplass/ oppholdsplass.

m) Innen SVT13 skal det etableres kjøreadkomst til trafo BKT3 innenfor området.

n) For område SVT15 gjelder at gjelder at Storelva skal ivaretas med sin eksisterende naturlige elvebunn ved etablering av kulvert. Det skal foreligge en detaljert plan for hvordan man skal sikre naturlig elvebunn i anleggsperioden i konkurransegrunnlaget. Før tiltak i denne utløpsbekken tillates skal det dokumenteres at dette ikke vil skade gyte- og oppvekstområder for stasjonære og anadrome stammer av laksefisk, inkl. sjørøye. Det tillates ikke etablert tiltak som hindrer fiskens naturlige vandring.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

§ 6.1 Grønnstruktur G.

Områdene er regulert til grøntområder i tilknytning til historisk vei ved Jansvannet. Eksisterende historisk vei skal gjenetableres som sammenhengende trasé dersom denne blir skadet ved bygging av veianlegget. Opprinnelig materiale skal benyttes så langt dette er mulig.

§ 6.2 Friområde F1–F7

a) Områdene F1 er regulert til offentlig friområde ovenfor ny boligbebyggelse. Det tillates kun skjøtsel av naturlig vegetasjon i området.
b) Område F2–5 er regulert til offentlig friområde i tilknytning til Storvannet. Områdene skal opparbeides som angitt i gjeldende reguleringsplan for Storvannet.
c) Områdene F6–F7 er regulert til offentlig friområde langs Storelva. Naturlig kantvegetasjon bør beholdes. Dersom naturlig vegetasjon langs elvekanten skades under anleggsfasen, skal denne reetableres.

§ 6.3 Kombinert friområde/ bebyggelse K *(Reguleringsplan for Storvannet er gjeldende)*

a) Område K er avsatt til kombinert friområde/ bebyggelse i tilknytning til Storvannet.
b) Området skal være offentlig.

§ 7 LANDBRUKS-, NATUR- og FRILUFTSOMRÅDE SAMT REINDRIFT

§ 7.1 LNFR areal for nødvendige tiltak forlandbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet

a) Området omfatter arealer i tilknytning til tunnelinnslaget ved Jansvannet.

b) Formålet LNFR (Landbruks-, natur og friluftsformål samt reindrift) omfatter områder som skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder med spesiell betydning for friluftslivet. Vann og elver inngår her.

c) Det er i dag ikke aktiv jord- og skogbruksdrift i planområdet, slik at LNFR-interessene er knyttet til reindrift samt natur og friluftsliv (herunder turgåing, naturopplevelse, jakt, fiske og høsting mm).

§ 7.2 Friluftsformål LF

Området er regulert til friluftsformål i tilknytning til tunnelinnslag ved Breilia skole.

§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

§ 8.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag VFV1-VFV2

a) Formålet omfatter Storelva.

b) Ved gjennomføring av tiltak i dette området skal den naturlige elvebunnen bevares eller reetableres, slik at forholdene for sjørøya ikke forringes.

§ 9 REKKEFØLGEKRAV

a) Portalanlegg, tilgrensende utearealer, støyskjerming/ støytiltak, veianlegg, nødvendig kobling til infrastruktur og adkomstløsninger skal være ferdig opparbeidet før ny vei tas i bruk.

b) Skiltplan for anleggsperioden og ferdig anlegg skal være godkjent før byggearbeidene igangsettes og veianlegg tas i bruk.

c) Dersom parkeringsanlegg i fjell, P3, ikke bygges samtidig som rv. 94, skal utganger til Strandgata og Mellomgata samt SVT5 og SVT6 etableres samtidig som rv. 94.

d) V11, fra rundkjøring ved Elvetun til Nedre Molla, skal midlertidig opparbeides med 8,5m bred kjørebane. Kjørebane skal reduseres til 6,5 m når Rypefjordtunnelen er etablert og tatt i bruk. Tidligere areal til kjørebane skal da opparbeides som del av sideareal.

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-6 gis følgende bestemmelser om bruk av hensynssoner:

§ 10 HENSYNSSONER

§ 10.1 Sikring av tunnel H190_1

a) Sikringssone for å hindre at tunnelen påføres skade.

b) Før det i sikringssone tillates utført sprengning, boring i fjell, peleramming eller andre arbeider som kan medføre rystelser eller som på annen måte kan skade tunnelen eller tunnelinnredningen, kreves tillatelse fra Statens vegvesen.

c) Dersom Statens vegvesen tillater slike arbeider kan de sette krav til maksimale rystelser.

§ 10.2 Faresone høyspentkabler H370

Høyspenningsanlegg. Det må vises varsomhet i anleggsperioden.

§ 10.3 Frisiktsoner H140

I områder som reguleres til frisiktsone tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens nivå.

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk av områdebestemmelser:

§ 11 OMRÅDEBESTEMMELSER

§ 11.1 Midlertidig rigg- og anleggsområde #1 -#5, #7- #23

a) Areal regulert til dette formålet kan benyttes som rigg- og anleggsområde så lenge anleggs-arbeidet pågår. Dette inkluderer midlertidig vegomlegging, mellomlagring av masser, lagring av materialer/rør/ledninger og anleggsmaskiner og permanente terrengtilpasninger.

b) Formålet midlertidig rigg- og anleggsområde opphører når anlegget er ferdigstilt. Fra dette tidspunkt vil arealet gå tilbake til regulert formål. Området skal ryddes og opparbeides etter istandsettingsplan.

c) For #10 og #12 skal det til konkurransegrunnlaget lages en egen beskrivelse for hvordan hensynet til Storelva med kantsone skal sikres under hele anleggstiden, både i forhold til midlertidige inngrep, fare for skadelig avrenning og istandsetting.

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 HAMMERFEST
POSTBOKS 34
9615 HAMMERFEST

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Tor Egil Johansen - 4250033
Vår referanse: 3692351/25875367
Bestilling: C3 2025-03-05 (4) 46

Dato
05.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
271	83	16.2.1960	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5603 HAMMERFEST	24	107	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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

Avskrift av dagbok nr. 57/ 1960
Hammerfest sorenskriverembete

NABOERKLÆRING.

Undertegnede gir herred herr Rolf Harlew Jenssen tillatelse til å bygge bilgarasje på eiendommen Idrettsvegen 3, i grensen mot min eiendom Idrettsvegen 1.

Denne erklæring tinglyses som heftelse på vår eiendom Idrettsvegen 1.

Hammerfest, den 16. nov. 1959.

1. Helmuth T. Hansen

2. Einar Lauritz T. Pedersen

Til vitterlighet.

Gerda Brevik

Gyda Hansen

Husbanken samtykker i tinglysing av denne erklæring.

Hammerfest, den 15. februar 1960.

Den Norske Stats Husbank
Avdelingskontoret i Hammerfest

P. Pauserud
fullg. bemyndigelse

IDRETTSVEIEN 3

Nabolaget Vegen østre/Rairo/Bybo - vurdert av 16 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Blåsenborg	Linje 31	1 min 0.1 km
Hammerfest lufthavn		6 min
Alta lufthavn		2 t 5 min

SKOLER

Baksalen skole (1-7 kl.)	15 min
308 elever, 24 klasser	1.1 km
Breilia skole (8-10 kl.)	11 min
299 elever, 24 klasser	0.8 km
Hammerfest videregående skole	26 min
500 elever, 30 klasser	2 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Ishavsveien - Hammerfest	17 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 90/100

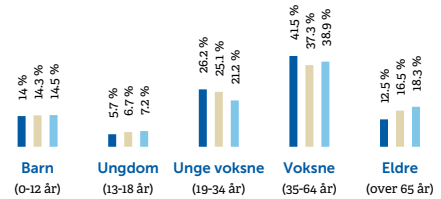
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 83/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 69/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Vegen østre/Rairo/Bybo	1 279	675
Hammerfest	7 938	4 779
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Elvetun barnehage (0-5 år)	5 min
83 barn	0.4 km
Tyven barnehage (1-5 år)	16 min
55 barn	1.2 km
Mylingen barnehage (1-5 år)	5 min
36 barn	2.5 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Bryggen	6 min
Post i butikk, PostNord	0.5 km
Coop Prix Strandgata Hammerfest	8 min
Post i butikk, PostNord	0.6 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 90/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 90/100

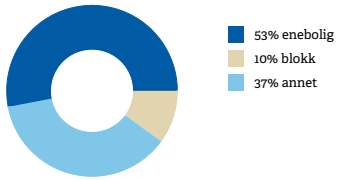
STØYNIVÅET

Lite støynivå 84/100

SPORT

Breilia skole	Aktivitetshall	11 min 0.8 km
Hammerfest stadion	Fotball, friidrett	11 min 0.8 km
Feel24 Hammerfest (2024)		14 min
Gym1 Hammerfest		16 min

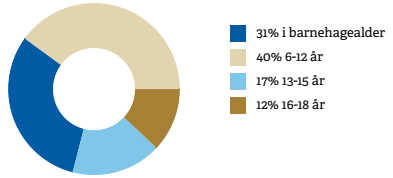
BOLIGMASSE



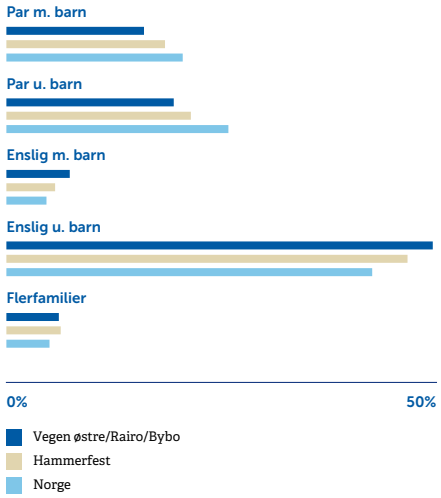
VARER/TJENESTER

Nissen Hammerfest Senter	13 min
Apotek 1 Hammerfest	8 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

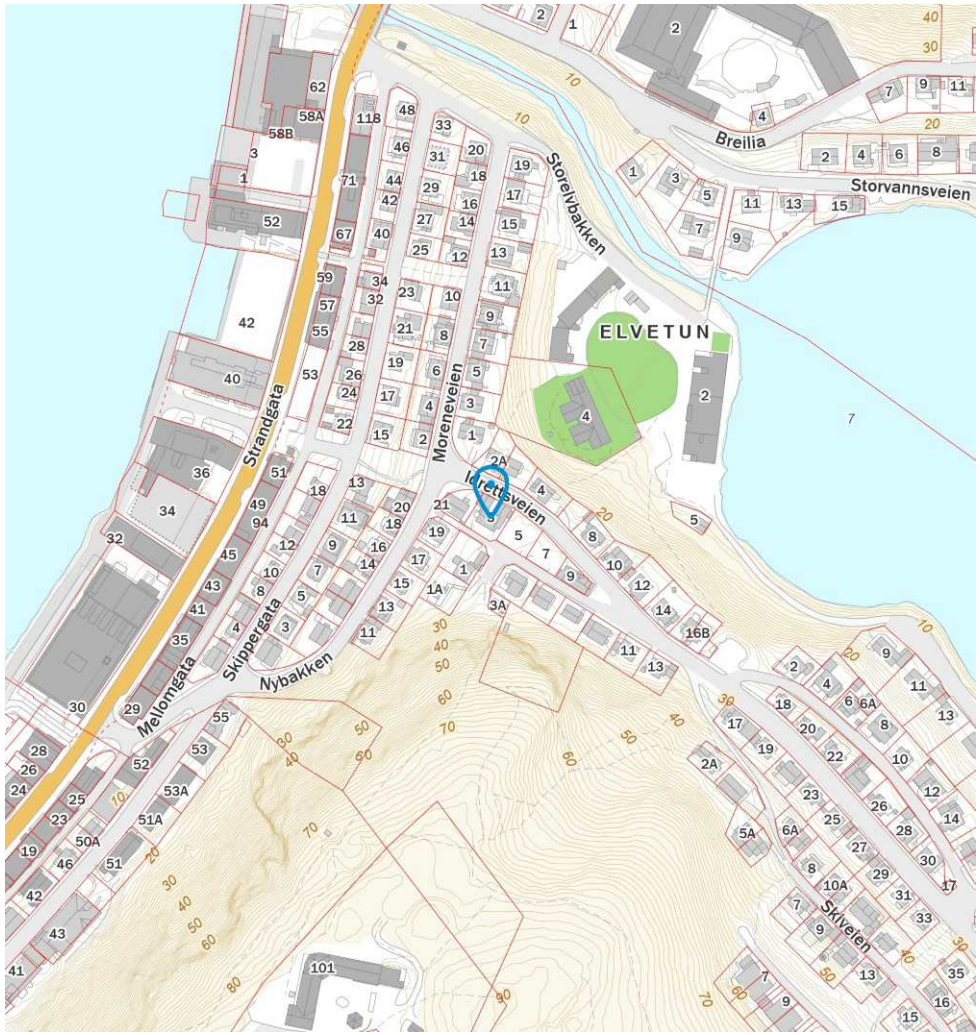


SIVILSTAND

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	64%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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



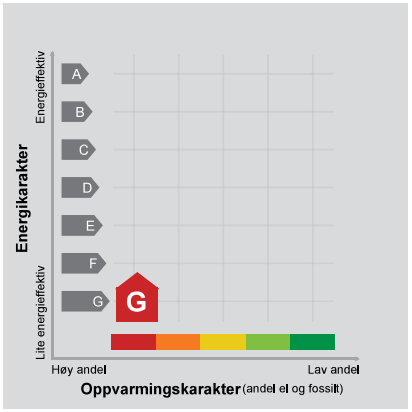


FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Idrettsveien 3
Postnummer	9603
Sted	HAMMERFEST
Kommunenavn	Hammerfest
Gårdsnummer	24
Bruksnummer	82
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	192402905
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-107274
Dato	15.04.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Luft kort og effektivt**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Firemannsbolig
Byggeår	1950
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	395
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Slå 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 5: 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 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: 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 8: 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 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: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 16: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 21: 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 22: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 23: 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.

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

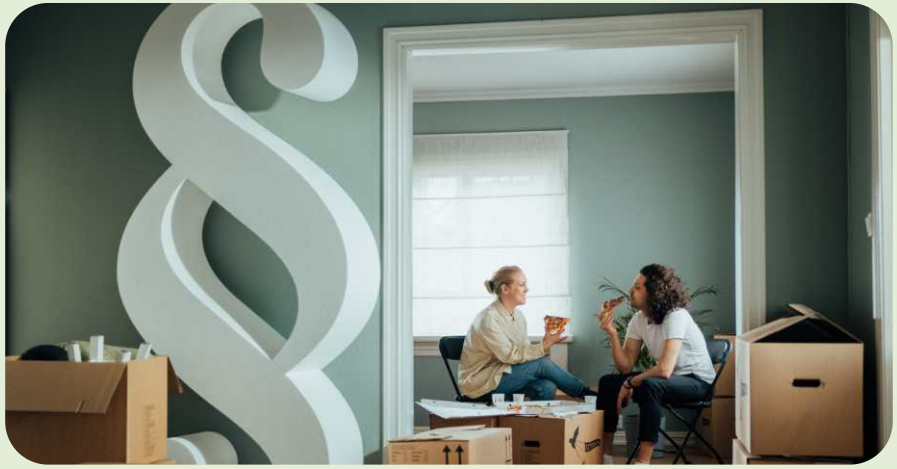
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

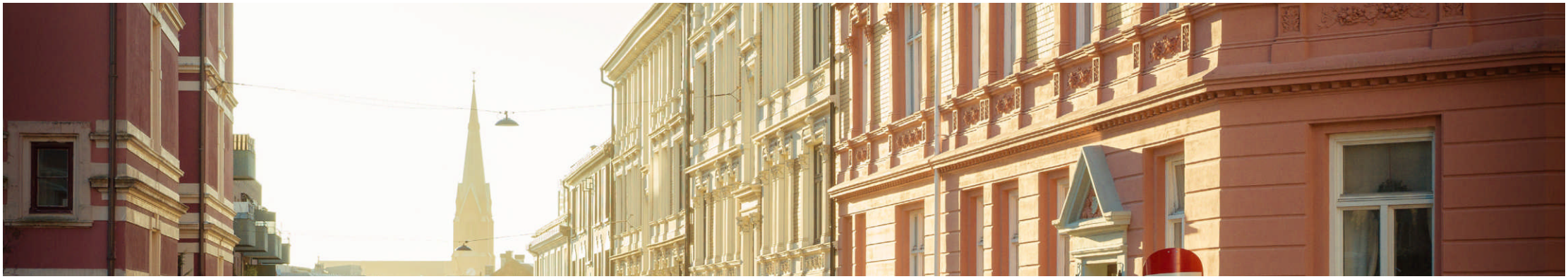
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

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

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

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



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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 4250033 / Fred Johansen, tlf. 982 39 630
Idrettsveien 3, 9603 Hammerfest.
Gnr. 24, Bnr. 82, Hammerfest kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 4250033
Salgsoppgaven er sist oppdatert 15.04.2025

Fred Johansen
Eiendomsmegler

982 39 630
fred.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Hammerfest
Sjøgata 9, 9600 Hammerfest

eiendomsmegler1.no