

Velkommen til

Skytterveien 7 B, 9603 HAMMERFEST

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Skytterveien 7 B
9603 HAMMERFEST

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 100 000,-
Omkostninger	kr	53 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 153 590,-

Boligtype	Vertikaldelt tomannsbolig
Eierform	Eier
Byggeår	1956
BRA/P-Rom	127 / 125 m²
Soverom	3

Energimerke G

Velkommen til Skytterveien 7 B - en halvpart av tomannsbolig med sentral beliggenhet ca 1 km fra Hammerfest sentrum. Her bor du i nærheten av bl.a. skole, barnehage og populære tur- og friluftsområder, samt alle byfasiliteter. Boligen går over tre etasjer og har en god planløsning med alle tre soverom samt bad i 2. etasje, og øvrige oppholdsrom på hovedplan. Separat vaskerom i kjeller, hvor det også er etablert to ekstra soverom (ikke godkjente) som i dag leies ut. I tillegg er det et stort mørkeloft med god lagringsplass.

På andre siden av veien finner du en stor dobbeltgarasje som medfølger salget.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Egil Annar Haugen
Eiendomsmegler / Avdelingsleder

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Skytterveien 7 B, 9603 HAMMERFEST

Registerbetegnelse
Gnr. 24, Bnr. 271 og Gnr. 24, Bnr. 546, Hammerfest kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 100 000,-
Omkostninger	kr	53 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 153 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 153 590,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 52 500,-

Sum omkostninger kr 53 590,- ved prisantydning ekskl. forsikring. Boligkjøperforsikring kr. 12 900 - 15 700,- (valgfritt tillegg).
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
15 053
Årlige stipulerte kommunale avgifter er kr 15 053 for år 2023. Beløpet betales over 12 terminer og inkluderer kostnader som knytter seg til eiendomsskatt, festeavgift, feieavgift, vann, avløp og renovasjon. 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/P-rom: 127 m²/125 m².

Areal pr. etasje
BRA:

2. etasje: ca 39 kvm
1. etasje: ca 48 kvm
Kjeller: ca 40 kvm

P-rom:
2. etasje: ca 39 kvm
1. etasje: ca 48 kvm
Kjeller: ca 38 kvm

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

Eierform
Eier

Boligtype
Vertikaldelt tomannsbolig

Parkering
Parkering i dobbelgarasje oppført på gnr. 24 bnr. 546. Det foreligger ingen dokumentasjon på garasjen. Se for øvrig informasjon under "tomt", "regulering" og "ferdigattest" vedrørende garasjen.

Øvrig parkering langs kommunal vei etter områdets nærmere bestemmelser.

Tomt
Tomtestørrelse er 327 m² på festet tomt.
Oppgitt areal i henhold til kommunale opplysninger. Eiendommen er inngjerdet og opparbeidet med plen og beplantning. På grunn av snøforhold er eiendommen ikke tilstrekkelig besiktiget.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at garasjen står utenfor tomtegrensen på bnr. 546 og på annenmanns eiendom tilhørende Hammerfest kommune. Tomten er tidligere skilt ut og solgt fra denne eiendommen. Kommunen ba daværende eier om å flytte garasjen hit i forhold til opprinnelig plassering for å forbedre sikten i et veikryss, i følge selger. Det foreligger ingen dokumentasjon på dette.

Garasjen står utenfor tomtegrensen. Står på annenmanns eiendom som tidligere er skilt ut og solgt fra denne eiendommen. Arvinger sier at det var kommunen som ba de å plassere garasjen der den står i dag, men det er ingen dokumentasjon på dette.

Bortfester: Hammerfest kommune
Festekontrakt inngått: 15.08.1955
Utløpsdato: 15.08.2054
Festeavgift per år: kr 143 (inkludert i kommunale avgifter)

OBS. Garasjetomten er ikke festet, men eiet.

Stortinget har med virkning fra 01.07.2015 vedtatt enkelte endringer i tomtefesteloven. Festeren har fortsatt en ubetinget rett til fornye festekontrakten ved utløpsdato. Men som følge av dommen i den europeiske menneskerettighetsdomstol gis grunneier rett til å foreta et "engangsløft" av festeavgiften, med inntil 2 % av tomteverdien, med fradrag for verdiøkning som festeren har tilført tomten. Festeavgiften er likevel begrenset til kr 9.000 per da, med tillegg for økning i pengeverdien fra 01.01.2002 (i dag ca kr 11.400). Senere reguleringer skal foretas iht endringer i konsumprisindeksen (KPI).

Når festetiden er ute, forlenges festeavtalen i utgangspunktet på samme vilkår som før. Bortfesteren kan imidlertid kreve regulering av festeavgiften til ovennevnte nivå innen tre år etter at festetiden er ute.

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

Garasjetomten er ikke registrert bygd. Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen. Kjøper er ansvarlig for eventuelle kostnader knyttet til dette.

Byggeår
1956 ifølge kommunen. Tilbygg 1985 og garasje 2003 ifølge selger.

Innhold
2. etasje:
P-rom ca 39 m²: Trapperom, gang, bad og 3 soverom.
S-rom 0 m².

1. etasje:
P-rom ca 48 m²: Vindfang, gang, trapperom, stue og kjøkken.
S-rom 0 m².

Kjeller:
P-rom ca 38 m²: Vindfang, gang, trapperom, vaskerom og 2 soverom.
S-rom ca 2 m²: Bod.

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 fremkommer av denne oppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder innredning av sekundærrom i kjeller til 2 stk soverom. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f eks krav om tilbakeføring eller krav om omsøking, ileggelse av mulkt mv. Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår. Arealet er målbart selv om det ikke er godkjent til varig opphold.

Standard
Boligen fremstår med eldre standard. Det er ikke utført noen særlige påkostninger på boligen foruten generelt vedlikehold.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med laminerte skrog samt fronter i hvit fabrikkmalt utførelse med finer speil. Takhøye overskap og benkeplaten er av laminat. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad:
Overflater med fliser på gulv samt eldre innstøpt jernsluk i gulv. Veggflater og tak med malt strie. Innredning servantskap med nedsenket servant, wc og badekar med veggmontert blandebatteri. Ventilasjon manuell ventilering via veggventil.

Vaskerom:
Vaskerom med betongavrettet puss på grunn og eldre innstøpt jernsluk i gulv. Veggflater med malt puss. Sanitæutstyr er wc og opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon manuell ventilering med veggventil.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av laminat, belegg og tekstilbelegg. Veggene har malte plater, tynnpanel/-orienteplater, tapet og malt panel. Innvendige tak har malte himlingsplater. Gulvsystemer trebjelkelag konstruksjonstype stubbgulvkonstruksjon. Innvendige trapper furu malt utførelse med belegg i trinn. Innvendig har boligen hovedsakelig finèrdører.

Pipe og ildsted:
Boligen har mursteinspipe med helbeslag over yttertak og sotluke/feieluke. En ovn for fast brensel i stue 1.etasje.

Rom under terreng:
Betongavrettet puss på grunn uisolert samt uten fuktsperresjikt.
Deler av areal med tilfarergolv(oppforet tregolv) på dekke av betong. I tillegg areal i kjeller med innvendig utforet konstruksjon mot grunnmur. Overflater med teppe og belegg på gulv. Veggene har malteplater.

Vannledninger:

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast samt elde soilrør.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca 200 liter.

Elektrisk anlegg:
Eldre sikringsskap med krus/skruebunner supplert med automatsikring 2. kurser. I tillegg åpent fordelingsnett i boligen.

Branntekniske forhold:
Brannslukningsapparat pulvertype. Røykvarsler montert 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: På bakgrunn av alder bør det påberegnes at taktekking har redusert gjenværende funksjonstid. Dette gjelder særlig rundt gjennomføringer som pipe, luftelyrer og langs randsone.
- Veggkonstruksjon: Vestfasade avdekkes det råteskade i utvendig kledning i et avgrenset område. Boligen har kledning med stengte luftespalter i underkant av kledningen. Dette gir erfaringsmessig opphav til fuktskader på treverk. Tilbygg med manglende lusing/-musebånd i nedre del av kledning.
- Takkonstruksjon/loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av
takkonstruksjonen.
- Vinduer: Barnesikring på ett stuevindu ute av funksjon. For øvrig registreres kondensering og funksjonssvikt.
- Dører: Ytterdør eldre montasje fra byggeår med utettheter mellom dørblad og karm, samt dørblad kniper.
- Balkonger/terrasser: Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Drenering: Mangler utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Grunnmur: Sig/-setningsskade i fundament til tilbygg. Innvendig avdekkes det markant horisontalavvik på gulv, samt utvendig hviler ikke gulvkonstruksjon ned på fundament.
- Forstøtningsmurer: Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
- Vann- og avløpsledninger: Det må påberegnes redusert gjenværende funksjonstid på utvendige vann- og avløpsledninger.

TG2 – Innvendig:
- Overflater: Loft og kjeller har innvendige overflater med høy grad
av umodernitet samt eldre kvalitet. I tillegg høy bruksslitasje og utsatt vedlikehold over tid. I 1. etasje overflater med ny overflatebehandling i nyere tid.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller

ikke utført med radonsperre.
- Pipe og ildsted: Pipevanger er ikke synlige. Eldre teglpiper kan forventes å ha svekket kvalitet. Brennbart materiale montert på teglpipe.
- Trapper: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Åpninger i rekkverk for store.
- Dører: Innvendige dører hovedsakelig elde kvalitet og med høyere slitasjepreg.
- Kjøkken: Skade/heng på hengslene til skuffeseksjon oppvaskbenk. Selger opplyser om at dette er utbedret.
- Vannledninger: Trykkførende vannrør på vaskerom er ikke tilstrekkelig klamret.
- Avløpsrør: Eldre soilrør kan ha kort gjenværende brukstid.
- Ventilasjon: Begrenset ventilering. Det registreres at ventiler, nettinger og gjennomføringer er svekket som følge av elde og slitasje.
- Varmtvannstank: Varmtvannsbereder er deformert. Selger informerer i ettertid at den er i orden.
- Elektrisk anlegg: Manglende egenerklæring fra eier/-rekvirent gir mangelfull og begrenset informasjon om anleggets historikk. Ved befaring registreres det at sikringene løses ut.
- Panelovner: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

TG3 – Utvendig:
- Nedløp og beslag: Tilstandsgrad satt på bakgrunn av deformasjon og korrosjon på takrenner.
- Takkonstruksjon/loft: Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen.

TG3 – Innvendig:
- Etasjeskille: Markant horisontalavvik på gulv i tilbygg 1.etasje. Øvrige gulv med målt høydeforskjell mellom 10-20mm. Tilbygg 1. etasje avdekkes det skade på vindsperre til stubbgulvkonstruksjon.
- Rom under terreng: Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, Fuktskjolder/fuktskader på overflater.
- Vaskerom: Våtrom med enkel standard tilpasset etter datidens standarder og krav. Må oppgraderes.
- Bad: Ved befaring måles det høye fuktverdier i veggflater ved
badekar samt bul på veggplatene. Oppgradering må påregnes.

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.

Selgers egenerklæring:
Egenerklæring er ikke utfylt da dette er salg av eiendom for et dødsbo. Det må legges til grunn at ingen av arvingene har bebodd eiendommen i nyere tid, eller at de ikke har bebodd eiendommen, og at de derfor ikke er kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmaterialet. Så lenge arvingenes kunnskap om eiendommen er begrenset, oppfordres kjøper til å foreta nødvendige undersøkelser

Selgerne informerer om at følgende oppgraderinger er gjort med boligen i senere tid:
- Oppusset kjøkken for maks 5 år siden.
- Lagt nytt gulv og malt veggene i kjøkken, stue og gang for maks 5 år siden.
- Skiftet vegg og vinduer i stue og soverom opp mot Skytterveien 9. Ca 5 år siden.
- Helt ny panelovn under det store vinduet i stua.
- Komfyr på kjøkken er maks 5 år gammel.
- Varmtvannstanken kontrollert og funnet i orden av rørlegger. Den er av nyere dato.

- Ytterdør oppe er av nyere dato.
- Ytterveggen mot Skytterveien 9 har fått nytt panel, samt er stuevindu på denne veggen skiftet i nyere tid.
- Vindu på soverom og mørkeloft er også byttet i nyere tid.

Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke vil bli ytterligere rengjort/hovedrengjort i forbindelse med overtagelsen.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i Baksalen/-Skytterveien og består av en vertikaldelt tomannsbolig med flott utsikt og gode solforhold. Eiendommen ligger ca. 1 km fra Hammerfest sentrum. Eiendommen har adkomst til boligen via opparbeidet trapp fra kommunal vei. Eiendommen ligger i nærhet til populære tur-/friluftsområder, samt i tillegg er det nærhet til skole, barnehage, samt private- og offentlige tjenestetilbud i Hammerfest sentrum.

Adkomst
Kjør fra sentrum opp Nybakken fra Hennes krysset, ta opp til høyre i Idrettsveien, ta opp til høyre i Skytterveien. Følg nummereringen. Boligen ligger på høyre side.

For detaljert beskrivelse fra din posisjon kan kart til høyre i nettannonsen benyttes. På visningsdagen vil det være skiltet frem til boligen.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon:
Saltaksform plassbygd trekonstruksjon med tresperrer og taktrobord. Konstruksjon oppført med kaldloft over innredet areal. Takavrenning mot utvendig taknedløp. Takkonstruksjon tilbygg pulttaksform plassbygd trekonstruksjon med sperrekonstruksjon. Takrenner i zink og nedløp i zink- og stål. Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater på underliggende sløyfer og lekter.

Veggkonstruksjon:
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning, samt tilbygg med stående trepanel/tømmermannspanel.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass montert i 1988 og 2008. I tillegg vinduer med koblet glass fra byggeår.

Dører:
Ytterdør vf 1.etasje med isolert dørblad hvit fabrikkmalt utførelse og trekarmer. Malt ytterdør i kjeller med uisolert dørblad.

Balkonger/terrasser:
Søyleunderstøttet terrasse på bakkenivå oppført med impregnerte materialer, samt rekkverk furu malt utførelse. Utvendig trapp oppført i impregnerte materialer og rekkverk furu malt utførelse.

Drenering:
Ingen opplysninger om drenering er gitt. Boligens drenssystem er i fra oppføringsåret til boligen, og drenssystem oppført etter

datidens byggeskikk og standard med Goudronsmøring eller tilsvarende på mur under marknivå.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. I tillegg tilbygg søyleunderstøttet konstruksjon med plasstøpte søyler. Forstøtningsmur mot gateplan er av betong.

Garasje:
Frittliggende dobbelgarasje oppført med grunnmur i plasstøpt betong. Yttervegger over mur i 98mm uisolert bindingsverkskonstruksjon samt utvendig liggende kledning. Yttertak saltaksform plassbygd trekonstruksjon med langsgående limtredrager for opplagring av tresperrer. Yttertak tekket med stålplatetekking samt takrenner og nedløp i stål. I front 2 stk garasjeporter furu malt utførelse med el.portåpner. Ytterdør furukarmer samt uisolert dørblad. Vinduer med furu karmer og isolerglass. Elektrisk anlegg med åpent fordelingsnett i garasje. Ved befaring avdekkes det aldersbestemt slitasje over tid på garasje. Terrengarrondering foran garasjeport med fall inn mot port. Ved befaring avdekkes det isbaks foran port.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier. Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

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 seg 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.

Brukstillatelse/ferdigattest
Bolig:
Det foreligger innflyttingstillatelse fra 19.07.56. Følgende ble anmerket for at ferdigattest skulle kunne utstedes:

- Trapp til kjeller og loft oppføres.
- Innredningsarbeid i kjeller utføres.

- Puss av utvendig mur utføres.
- Utvendig maling utføres.
- Fundament mot gate må sikres på en forsvarlig måte.

Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette

Garasje:
Byggeår oppgitt til 1985 av Hammerfest kommune. Selger mener byggeår er ca 2003. Det foreligger ikke tegninger, brukstillatelse/ferdigattest, byggesøknad eller annen dokumentasjon på garasje oppført på bnr. 546. I matrikkelen er eiendommen registrert som ubebygd. Megler kan derfor ikke verifisere at garasjen er lovlig oppført. Kjøper overtar ansvar og risiko for dette.

Tilbygg:
Det opplyses at boligen er tilbygd i 1985. Det foreligger bygningstegninger hvor tilbygget er tegnet inn for hånd, men disse er stemplet fra byggeår og gir ingen indikasjon på at tilbygg er omsøkt og godkjent. Det foreligger heller ikke brukstillatelse/ferdigattest, byggesøknad eller andre dokumenter som kan verifisere lovligheten av tiltaket. Kjøper overtar ansvar og risiko for dette.

Oppvarming
Elektrisk og vedfyring.

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

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

Selger opplyser at det p.t. leies ut et soverom i kjelleren. Utleie av deler av egen bolig er ikke et søknadspliktig tiltak i seg selv, men dette forutsetter at bruken av arealene er i tråd med tidligere godkjenninger. I dette tilfellet er sekundærrom innredet til beboelsesrom uten at dette er byggemeldt og godkjent av kommunen. Dette er søknadspliktige tiltak, og fortsatt bruk av arealet i strid med tidligere godkjenninger er kjøpers ansvar og risiko, og kjøper må selv ta ev. konsekvenser ved ulovlig bruk/utleie. Konfr. megler.

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

Regulering
Eiendommen er uregulert og avsatt til bybebyggelse i kommuneplanens arealdel med plan-ID 20080008, datert 16.12.10, samt til boligbebyggelse i kommunedelplan med plan-ID 20130002, datert 19.06.14.

Garasjetomten på bnr. 546 er regulert til lekeareal i eldre reguleringsplan med plan-ID 20020007, datert 05.09.2002. I henhold til kommunedelplanen skal denne reguleringsplanen fortsatt gjelde.

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
Skattemessig formuesverdi er innhentet fra Altinn.
kr 593 279,- for 2021
Sekundærverdi kr 2 135 805,-.

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

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 godtas kun 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 www.em1nn.no/personvern

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato i eventuelt bud.

Eier
Gunlaug Olsen

Heftelser og servitutter
Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 2262
Dato: 17.08.1955
ÅRLIG AVGIFT NOK 58
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
BESTEMMELSE OM VILKÅR FOR SLETTELSE AV LEIEKONTRAKT

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 2643
Dato: 03.10.1955
Bestemmelse om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
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 51 500 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 9 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 0,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 4 990,- (inkl. mva).

Dersom handelen ikke kommer i stand, sies opp eller utløper er følgende avtalt. Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 25.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 29-05-2025 av Ragnvald Berntsen i Byggtakst AS og 21-03-2023 av Bjarne Hansen i Mester Nord.
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av takstbransjens rettledning for arealmåling. Av rettledningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasjeplasser som f.eks. i følge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er dokumentert. Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

Boligselgerforsikring
Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 12 million kroner bestilt før 17.oktober 2022, men økt til 14 millioner kroner om forsikring er bestilt f.o.m. 17. oktober 2022. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning.

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

Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig

beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. 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 også ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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.

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 29.05.25 og 21.03.23
Selgers egenerklæring, datert 06.03.23
Bygningstegninger, datert 30.08.55
Innflyttingstillatelse, datert 19.07.56
Festekontrakt, datert 15.08.55
Matrikkelrapport, datert 04.05.22
Målebrev, datert 08.06.55
Grunnkart bolig, datert 04.05.22
Grunnkart garasjetomt, datert 06.03.23
Kommuneplan, datert 04.05.22
Reguleringsplan, datert 06.03.23
Erklæring om samvirke, datert 20.07.55
Nabolagsprofil

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Egil Annar Haugen
Eiendomsmegler / Avdelingsleder
Telefon: 905 11 486
Epost: egil.haugen@em1nn.no

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









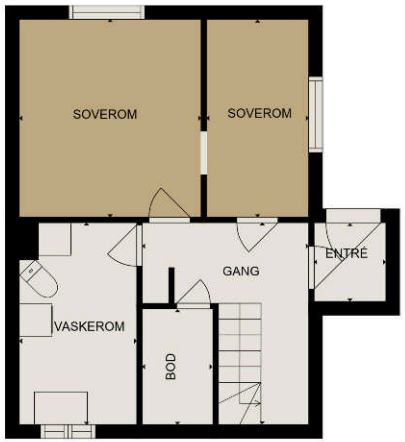




Plantegning



FLOOR 2



BASEMENT



FLOOR 1

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.

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

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Garasje
Skytterveien 7 B, 9603 HAMMERFEST
HAMMERFEST kommune
gnr. 24, bnr. 271

Sum areal alle bygg: BRA: 170 m² BRA-i: 127 m²



Befaringsdato: 23.05.2025 **Rapportdato:** 29.05.2025 **Oppdragsnr.:** 21852-1232 **Referansenummer:** VK2560

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

Byggtakst AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

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
Uavhengig Takstingeniør
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 bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Skytterveien 7 B, 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 271
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

REFERANSENIVÅ OG EGENSKAPER:
Frittliggende enebolig oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret. Referansenivå og egenskaper i henhold til byggeforskrift av 1949 samt byggeskikk og fagmessig utførelse av 1955. Egenskaper særlig for varmeisolering og ventilasjon vil være svakere for bygning etter datidens byggeforskrift og standard, enn ved bygninger oppført etter dagens krav.
SAMMENFATTENDE KONKLUSJON OG TILSTANDSVURDERING:
Grunnmur hoved bolig virker stabil med tanke på setninger og annet avvik. Men tilbygg registreres det svikt og ustabil fundament ved utvendig hjørne. Boligens drenssystem i fra byggeår og sviktende noe høye fukt verdier i kjeller er en indikasjon på.
Yttertak konstruksjon tilbygg lukket konstruksjon og derfor ingen innsyn. Yttertak hoved bolig med redusert gjennomgående lufting samt varmetap og luft lekkasje ut mot tilstøtende konstruksjon- og yttertak. Taktekking elde montasje og på bakgrunn av alder bør det påberegnes at tekking/undertak har svekkelser, særlig rundt gjennomføringer som pipe, luftelyrer og langs randsone.
Råteskadet panel og manglende lufting registreres i yttervegg samt råteskader i verandaer og trapper.
En hoved vekt av eldre vinduer i boligen registres og det må påregnes utskftinger i nær ffremtid.
Våtrom med elde montasje og med utettheter. Det må påregnes kostnader for
oppgradering av våtrommene. Oppsummert må en påregnes større kostnader med boligen i årene som kommer
Øvrig henvises det til rapportens eneklte punkt.

Tomannsbolig - Byggeår: 1955

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Eldre stål takrenner og beslag fra byggeår med avrenning til bakkenivå.
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Det er en hovedvekt med eldre vinduer i bygget
Bygningen har malt hovedytterdør.
Terrasse på bakkenivå ved inngangsparti oppført med impregnerte materialer, samt rekkverk furu malt utførelse.
Trapp ved inngangsparti.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe og vedovn.
Gulvet er av betong,har laminat og har belegg. Veggene har betong/mur og plater. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Bygningen har ett mindre kryperom under trebjelkelag og stubbegulv under gang
Boligen har malt tretrapp med belegg i trinn.
Innvendig har boligen hovedsakelig finèrdører.
Manglende brann og lydskiller mellom boenheten.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Ingen dokumentasjon
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 5.

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Ingen dokumentasjon.
Vaskerom med betong gulv og vegger
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN Gå til side

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

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av støpejern og Soilrør
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Elektrisk anlegg fra byggeår med åpne og skjulte føringer.
Skrusikringer fra byggeår
Brannvarslere og slukk middel registret under befaring

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 1955.
Bygningen har grunnmur i betongstein. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.
Forstøtningsmurer er av betong.
Skrående terreng inn mot boligen
Utvendige avløpsrør er av støpejern og er fra 1955. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av jernrør og er fra 1955. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Skytterveien 7 B, 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 271
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

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

Endringer i forhold til framlagte plantegninger. Ytterligere undersøkelser anbefales. Ved befaring er det ikke framlagt ferdigattest på oppført bygningsmasse. Det forutsettes at eksisterende bygningsmasse på eiendommen har de nødvendige
godkjenningen.

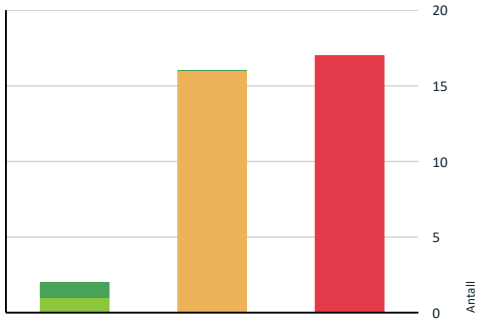
Garasje

• Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke godkjente byggemeldt tegninger. Ved befaring er det ikke framlagt ferdigattest på oppført bygningsmasse.
Det forutsettes at eksisterende bygningsmasse på eiendommen har de nødvendige godkjenningen. Ytterligere undersøkelser
anbefales. Garasje er oppført utenfor eiendommens tomte grenser og på annenmanns grunn.

Sammendrag av boligens tilstand

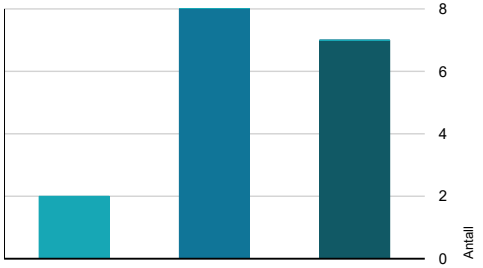
Fordeling av tilstandsgrader



- 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

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 bruksslitasje fra normal bruk over tid som er synlig vil ikke bli anført som egne
punkter på de respektive overflater. Slike forhold som er synlig for enhver ved egen befaring vil
ikke kunne forventes å være spesifisert i denne rapporten.
Skjulte konstruksjoner er ikke kjent, og ved befaring er det ikke fremlagt dokumenter som
beskriver disse forhold. Beskrivelse av skulte konstruksjoner er basert på erfaringsmessige
byggeskikk fra byggetiden, dette kan inneholde avvik og forbehold tas derfor. Før rapporten tas i bruk skal den være kontrollert av eier/representant.
Dersom rapporten tas i bruk uten endring, ansees rapporten som akseptert med dens framstilling av fakta og innhold

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.
Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.
Det er registrert symptom på fuktskader i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Skytterveien 7 B, 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 271
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

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.
Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

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

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Konstruksjonene har skjevheter.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Avvik i loftsgang måles til 2 cm over en avstand mindre en 2 meter
Avvik i stuegulv måles til over 3 cm i ett og samme rom

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Pipevanger er ikke synlige.
Det er avvik:

Skader i flis/glass fremfor ovn

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
Det er ikke mulig å foreta hulltaking i underetg i utsatte konstruksjoner.
Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

Elektrisk anlegg fra byggeår med åpne og skjulte føringer.
Skrusikringer fra byggeår

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

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: 100 000 - 300 000

Tomteforhold > Forstøtningsmurer Gå til side

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Våtrom > 2 etasje > Bad > Generell Gå til side

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Våtrom > 2 etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

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

Sammendrag av boligens tilstand

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell Gå til side

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

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

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

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.
Det er avvik:

På bakgrunn av alder bør det påberegnes at taktekking har redusert
gjenværende funksjonstid. Dette gjelder særlig rundt gjennomføringer
som pipe, luftelyrer og langs randsone

Papp tak over inngang parti med ukjent alder,
Overgang mellom vegg og tak virker å være usikker sett i fra bakkenivå

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - 2 Gå til side

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

Utvendig > Dører Gå til side

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Fuktskader i dørblad

Innvendig > Overflater Gå til side

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
Det er avvik:

Loft og kjeller har innvendige overflater med høy grad av umodernitet
samt eldre kvalitet. I tillegg høy bruksslitasje og utsatt vedlikehold
over tid. I 1.etasje overflater med ny overflatebehandling i nyere tid.

Innvendig > Radon Gå til side

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

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
Det er manglende fuktsperre på bakken.

Store skjevheter i gulv, understøttelser er stedvis dårlig .
Tettesjikt er defekt og det er fare for fukt og råteskader

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Innvendige dører hovedsakelig elde kvalitet og med høyere
slitasjepreg.

Innvendig > Andre innvendige forhold Gå til side

Det er avvik:

Det er lytt mellom boenhetene

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Trykkførende vannrør på vaskerom er ikke tilstrekkelig klamret.

Skytterveien 7 B, 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 271
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

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

Eldre soilrør kan ha kort gjenværende brukstid.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

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

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

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Det er avvik:

vv- bereder er deformert og bør sjekkes ytterligger, utskiftning må påregnes

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
Grunnmuren har sprekkdannelser.

Sig i bæring under tilbygg

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.

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

Det er avvik:

Fukt svellinger i benkeplate.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1955

Anvendelse
Bolig

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

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

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. 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.
- Det er avvik:

På bakgrunn av alder bør det påberegnes at taktekking har redusert
gjenværende funksjonstid. Dette gjelder særlig rundt gjennomføringer
som pipe, luftelyrer og langs randsone

Papp tak over inngang parti med ukjent alder,
Overgang mellom vegg og tak virker å være usikker sett i fra bakkenivå

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Skytterveien 7 B, 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 271
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Ståltak med ukjent alder



Papp tak over inngang parti med ukjent alder,
Overgang mellom vegg og tak virker å være usikker sett i fra bakkenivå

TG 3 Nedløp og beslag

Eldre stål takrenner og beslag fra byggeår med avrenning til bakkenivå.

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.
- Takrenner har punktvise lekkasjer.

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Eldre renner med lekkasjer



Manglende bortledning av vann

TG 3 Veggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak
- Musesperre må etableres.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Råteskader i bordkledningen vil fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Råteskader



Manglende lufting bak panelet

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.
- Det er registrert symptom på fuktskader i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Soppvekster



Misfarging av taktrobord



Det måles ikke forhøyede fuktverdier

TG 2 Takkonstruksjon/Loft - 2

Skytterveien 7 B, 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 271
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon tilbygg pulttaksform plassbygd trekonstruksjon med sperrekonstruksjon

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

Konsekvens/tiltak
- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

TG 3 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Det er en hovedvekt med eldre vinduer i bygget

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.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det må påregnes utskiftinger komplett av mesteparten av vinduene

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Eldre vinduer som er klar for utskiftninger



Punkterte glass



Eldre koblet glass vinduer som er klar for utskiftninger



Råteskadet utvendig panel og omramminger

Tilstandsrapport

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Fuktskader i dørblad

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

Åpninger rundt karmer og rammer må utbedres for å forhindre fukt og råteskader



Åpninger rundt ramme til ytterdør i kjeller



Fuktskader i ytterdør



Skader på beslag under dør og fare for fukt og råteskader i vegg

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på bakkenivå ved inngangsparti oppført med impregnerte materialer, samt rekkverk furu malt utførelse.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak
- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Lokal utbedring må utføres.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Skjevheter i dekke



Råteskader



Råteskader i rekkverk

TG 3 Utvendige trapper

Trapp ved inngangsparti.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Råte i trappe vange



For store åpninger i rekkverk

INNVENDIG

TG 2 Overflater

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

Vurdering av avvik:
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

Loft og kjeller har innvendige overflater med høy grad av umodernitet samt eldre kvalitet. I tillegg høy bruksslitasje og utsatt vedlikehold over tid. I 1.etasje overflater med ny overflatebehandling i nyere tid.

Konsekvens/tiltak

• Overflater må utbedres eller skiftes.



Eldre overflater med sprekker ogskader



Skader på overflater



Manglende listverk stedvis

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

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

• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Avvik i loftsgang måles til 2 cm over en avstand mindre en 2 meter
Avvik i stuegulv måles til over 3 cm i ett og samme rom

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Avvik i gang gulv måles til over 50mm

Skytterveien 7 B, 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 271
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

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.

• Det er avvik:

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Vurdering av avvik:

• Pipevanger er ikke synlige.

• Det er avvik:

Skader i flis/glass fremfor ovn

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Pipe kled inn med trepanel og fare for varmeutvikling



Brist i glassplate fremfor ovn



Løse fliser rundt ovn

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong,har laminat og har belegg. Veggene har betong/mur og plater. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
- Det er ikke mulig å foreta hulltaking i underetg i utsatte konstruksjoner.
- Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Konsekvens/tiltak
- Påviste skader må utbedres.
- Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller.
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Synlig fukt på gulv



Råte i trevirke

TG 2 Krypkjeller

Bygningen har ett mindre kryperom under trebjelkelag og stubbegulv under gang

Vurdering av avvik:
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Store skjevheter i gulv, understøttelser er stedvis dårlig .
Tettesjikt er defekt og det er fare for fukt og råteskader

Konsekvens/tiltak
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.



Defekt tettesjikt



Manglende dampsperre på grunn

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp med belegg i trinn.

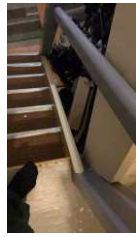
Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.



Manglende håndlist



For store åpninger i rekkverk



Høy slitasje, Trappen står foran en god del vedlikehold.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen hovedsakelig finèrdører.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Innvendige dører hovedsakelig elde kvalitet og med høyere slitasjepreg.

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



Innvendige dører hovedsakelig elde kvalitet og med høyere slitasjepreg.



Skader på karmer og rammer

TG 2 Andre innvendige forhold

Tilstandsrapport

Manglende brann og lydskiller mellom boenheten.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er lytt mellom boenhetene

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må påregnes utbedringer i forhold til lyd og brannkrav mot leligheten



Manglende brann og lyd skille mellom boenheter

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Ingen dokumentasjon

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

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Skytterveien 7 B, 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 271
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Manglende tettsjikt



Høye fuktverdier måles i vegg



Høye fuktverdier måles i vegg over badekar

2 ETASJE > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 5.

Vurdering av avvik:
• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på 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: 10 000 - 50 000



Ved fukt søkt i vegg ble det ikke avdekket fukt, men ved måler fra bade var det høye fuktverdier

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Ingen dokumentasjon.
Vaskerom med betong gulv og vegger

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

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

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Manglende tettesjikt



Løst toalett



Høye fuktverdier måles i betongggulv

KJELLER > VASKEROM

TG 3 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

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

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Høye fuktverdier i gulv ved søk

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Fukt svellinger i benkeplate.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Mindre utbedringer må påregnes



Fuktsvellinger i benkeplate.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger er av kobber.

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

Trykkførende vannrør på vaskerom er ikke tilstrekkelig klamret.

Konsekvens/tiltak
• Eldre vannrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
• Andre tiltak:
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.

Trykkførende vannrør bør klamres i henhold til veiledende utførelse i rørhandboka og Sintef byggforsk

Tilstandsrapport



Eldre rørføringer fra byggeår



Løse vannrør

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern og Soilrør

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

Eldre soilrør kan ha kort gjenværende brukstid.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



Eldre rør fra byggeår

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

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

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

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

Det må påregnes utskifting stedvis av enkelte ventiler

Skytterveien 7 B, 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 271
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Eldre ventiler uten netting

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

vv- bereder er deformert og bør sjekkes ytterligger, utskiftning må påregnes

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Nærmer kontroll kreves og utskiftninger må påregnes



Deformert tank

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.

Elektrisk anlegg fra byggeår med åpne og skjulte føringer.
Skrusikringer fra byggeår

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.
   1955

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

Tilstandsrapport

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 foreligg ingen dokumentasjon på arbeid som er utført i nyere tid.

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?
Ukjent Leieboer informer om varmgang i sikringsskap ved normal bruk.

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
Ukjent

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja På bakgrunn av eldre anlegg med manglende dokumentasjon og opplysninger fra leieboer om varmgang i sikringsskapet bør anlegget utbedres og kontrolleres

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

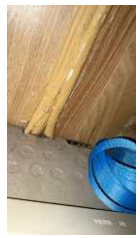
Skytterveien 7 B, 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 271
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Eldre skap og sikringer fra byggeår



Åpninger i skap



Ikke fagmessig utførsel

TG 0 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 registret under befaring

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Tilstandsrapport

Dreneringen er fra 1955.

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.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Høye fuktverdier i kjeller



Høye fuktverdier måles i kjeller i trevirke

TG 2 Grunnmur og fundamenter

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

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

Sig i bæring under tilbygg

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må utføres.

TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betong.

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

Konsekvens/tiltak
- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
- Påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Skytterveien 7 B, 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 271
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Stor skjevheter i mur



Skader i støttemur



Manglende rekkverk og fare for liv og helse

TG 3 Terrengforhold

Skrående terreng inn mot boligen

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

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Skrående terreng inn mot boligen

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av støpejern og er fra 1955. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av jernrør og er fra 1955. 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.

Tilstandsrapport

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Lager og biloppstillingsplass.

Byggeår
1985

Kommentar
Byggeår er i henhold til eiers opplysninger og tidligere rapport

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Frittliggende dobbelgarasje oppført med grunnmur i plasstøpt betong. Yttervegger over mur i 98mm uisolert bindingsverkskonstruksjon samt utvendig liggende kledning. Yttertak saltaksform plassbygd trekonstruksjon med langsgående limtredrager for opplagring av tresperrer. Yttertak tekket med stålplatetekking samt takrenner og nedløp i stål. I front 2.stk garasjeporter furu malt utførelse med el.portåpner. Ytterdør furu karmer samt uisolert dørblad. Vinduer med furu karmer og isolerglass. Elektrisk anlegg med åpent fordelingsnett i garasje. Ved befaring avdekkes det aldersbestemt slitasje over tid på garasje. Terreng foran garasjeport med fall inn mot port.



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

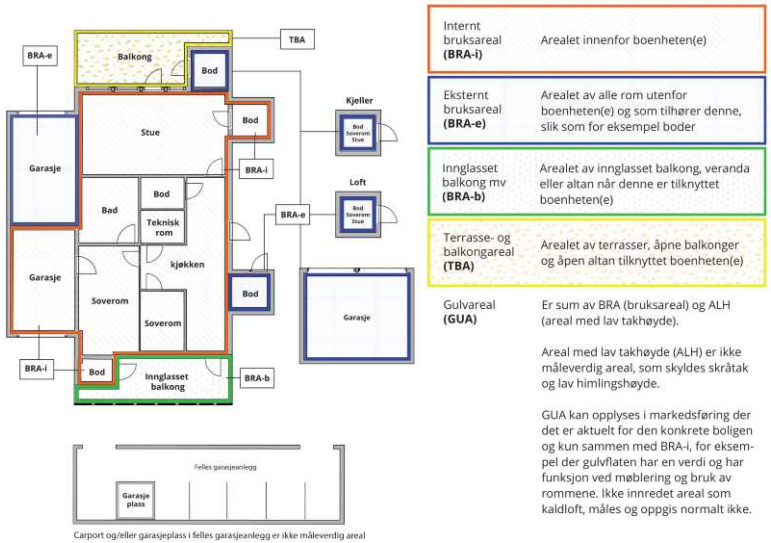
Hva er måleverdig areal?

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

Skytterveien 7 B, 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 271
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD
Norsk takst

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m² Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2 etasje	39			39	
1 Etasje	48			48	13
Kjeller	40			40	
SUM	**127**				**13**
SUM BRA	**127**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 etasje	Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad, Trappegang		
1 Etasje	Stue, Kjøkken, Gang, Trapperom, Vindfang		
Kjeller	Vaskerom, Soverom, Soverom 2, Bod, Trapperom, Vindfang, Gang		

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Endringer i forhold til framlagte plantegninger. 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
Kommentar: Det registreres ikke brann og lyd skille mellom boenheten

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: Lav takhøyde i kjeller med frihøyde under 2,20 m fra overkant gulv til underkant himling
Takhøyde i kjeller måles til 2120

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m² Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		43		43	
SUM		**43**			
SUM BRA	**43**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke godkjente byggemeldt tegninger. Ved befaring er det ikke framlagt ferdigattest på oppført bygningsmasse. Det forutsettes at eksisterende bygningsmasse på eiendommen har de nødvendige godkjenningen. Ytterligere undersøkelser anbefales. Garasje er oppført utenfor eiendommens tomte grenser og på annenmanns grunn.

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)
Tomannsbolig	2	125
Garasje	0	43

Kommentar

Tomannsbolig

Takhøyden er under 2400 mm i alle etasjer og i kjeller måles den til 2120 mm
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.
Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Skytterveien 7 B, 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 271
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.5.2025	Ragnvald Berntsen	Takstingeniør
	Gunlaug Olsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5603 HAMMERFEST	24	271		0	279.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Adresse

Skytterveien 7 B

Hjemmelshaver

Olsen Gunlaug, Hammerfest Kommune

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Baksalen/-Skytterveien og består av en vertikaldelt tomannsbolig med flott utsikt og gode solforhold. Eiendommen ligger ca. 1 km fra Hammerfest sentrum. Eiendommen har adkomst til boligen via opparbeidt trapp fra kommunal vei. Eiendommen ligger i nærhet til populære tur-/friluftsområder, samt i tillegg er det nærhet til skole, barnehage, samt private- og offentlige tjenestetilbud i Hammerfest sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Festetomt
Eiendommen er inngjerdet og opparbeidet med plen, beplantning og støttemurer

Tinglyste/andre forhold

I følge grunnbokutskriften er det bestemmelser i følge skjøte. Det foreligger tinglyst bestemmelse om samvirke vedkommende vertikaldelt bolig. Dette er ikke undersøkt videre og det tas derfor forbehold om at dette ikke har noen betydning for prisansettelsen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2013	Uskifte

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.03.2023		Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Festekontrakt			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Tidligere boligsalgsrapport			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannstekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. 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.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/VK2560

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Tilstandsrapport

Skytterveien 7B, 9603 HAMMERFEST
HAMMERFEST kommune
gnr. 24, bnr. 271

Areal (BRA): Tomannsbolig 127 m², Dobbelgarasje 43 m²



Befaringsdato: 16.03.2023 **Rapportdato:** 21.03.2023 **Oppdragsnr.:** 12116-1247 **Referansenummer:** FV1599

Autorisert foretak: Mester Nord AS **Sertifisert Takstingeniør:** Bjarne Hansen **Vår ref:** V-1698

Gyldig rapport
21.03.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Mester Nord AS

Mester Nord AS ble stiftet høsten 2014, og er nå å regne som en godt etablert takstbedrift i Hammerfest og omegn. Vårt kontor ligger i sentrum av Hammerfest i 5. etasje på Nissensenteret. Øvrig kontaktinformasjon finner man på vår hjemmeside www.mesternord.no

Daglig leder, Bjarne Hansen har bakgrunn som snekker og utdannet tømrermester, samt lengere erfaring som takstmann. Våre sertifiseringer er innen verditaksering, tilstandskontroller, skadetaksering, naturskadetaksering, uavhengig kontroll lufttetthet og våtrom, raklamasjonsrapporter, byggeoppfølging og generell byggerådgivning. Vår saksbehandler/- kontorleder Martine Eriksen bistår våre kunder med trygg- og god veiledning. Mester Nord AS er tilknyttet takstorganisasjon Norsk Takst. Vår visjon er "Din trygghet er vårt ansvar". Bedriftens kvalitetsmålsetning er at vi til enhver tid skal produsere gode takstprodukter og levere gode tjenester som er i tråd med god takseringsskikk.

Rapportansvarlig

Bjarne Hansen
Uavhengig Takstingeniør
bjarne@mesternord.no
959 25 753

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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 (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

• 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, branneller 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).

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2
TG 2

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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

REFERANSENIVÅ OG EGENSKAPER:
Frittliggende enebolig oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret. Referansenivå og egenskaper i henhold til byggeforskrift av 1949 samt byggeskikk og fagmessig utførelse av 1955. Egenskaper særlig for varmeisolering og ventilasjon vil være svakere for bygning etter datidens byggeforskrift og standard, enn ved bygninger oppført etter dagens krav.

SAMMENFATTENDE KONKLUSJON OG TILSTANDSVURDERING:
Grunnmur hovedbolig virker stabil med tanke på setninger og annet avvik. Men tilbygg registreres det svikt og ustabil fundament ved utvendig hjørne. Boligens drenssystem i fra byggeår. Alder medfører forventet svekkelse av drenssystem. Tidspunktet for når dreneringen må skiftes ut er vanskelig å si noe om. Yttertakkonstruksjon tilbygg lukket konstruksjon og derfor ingen innsyn. Yttertak hovedbolig med redusert gjennomgående lufting samt varmetap og luftlekkasje ut mot tilstøtende konstruksjon- og yttertak. Ved befaring avdekkes det kondensering i yttertakkonstruksjon ute langs raft. Ved befaring måles det fuktverdier over 18-20%, som over tid vil være med på å utvikle råte i konstruksjon. Taktekking elde montasje og på bakgrunn av alder bør det påberegnes at tekking/undertak har svekkelser, særlig rundt gjennomføringer som pipe, luftelyrer og langs randsone. Vinduers isolèrglassfunksjon har etter fleste betraktninger ca. 15-20 år gjennomsnittlig funksjonstid. På bakgrunn av alder må det i tiden fremover kunne forventes punkteringer. I tillegg elde vinduer med koblet glass fra byggeår. Bad og vaskerom elde montasje og med utett våtrom og redusert gjenværende funksjonstid. Det må påregnes kostnader for oppgradering av våtrommene. Øvrig henvises det til konstruksjonsopplysninger for eventuelle avvik i vår rapport og eiers egenerklæringsskjema.

Tomannsbolig - Byggeår: 1955

UTVENDIG

Gå til side

Yttertak saltaksform plassbygd trekonstruksjon med tresperrer og taktrobord. Konstruksjon oppført med kaldloft over innredet areal. Takkonstruksjon tilbygg pulttaksform plassbygd trekonstruksjon med sperrekonstruksjon. Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater på underliggende sløyfer og lekter, samt tilbygg med papptekking. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takavrenning mot utvendig taknedløp. Saltaksform med takrenner i zink og nedløp i zink- og stål. Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning, samt tilbygg med stående trepanel/tømmermannspanel. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass montert i 1988 og 2008. I tillegg vinduer med koblet glass fra byggeår. Ytterdør vf 1.etasje med isolert dørblad hvit fabrikkmalt utførelse og trekarmer. Bygningen har malt ytterdør i kjeller med uisolert dørblad. Søyleunderstøttet terrasse på bakkenivå oppført med impregnerte materialer, samt rekkverk furu malt utførelse. Utvendig trapp oppført i impregnerte materialer og rekkverk furu malt utførelse.

Gå til side

INNVENDIG

Innvendig er det gulv av laminat, belegg og tekstilbelegg. Veggene har malte plater, tynnpanel/-orienteplater, tapet og malt panel. Innvendige tak har malte himlingsplater. Gulvsystemer trebjelkelag konstruksjonstype stubbgulvkonstruksjon. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Innvendige trapper furu malt utførelse med belegg i trinn. Innvendig har boligen hovedsakelig finèrdører. Boligen har mursteinspipe med helbeslag over yttertak og sotluke/feieluke. En ovn for fast brensel i stue 1.etasje. Rom under terreng med betongavrettet puss på grunn uisolert samt uten fuktsperresjikt. Delere av areal med tilfarergolv(oppforet tregolv) på dekke av betong. I tillegg areal i kjeller med innvendig utforet konstruksjon mot grunnmur. Overflater med teppe og belegg på gulv. Veggene har malteplater. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Gå til side

VÅTROM

Beskrivelse av eiendommen

Vaskerom kjeller:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997, og ingen dokumentasjon. Vaskerom med betongavrettet puss på grunn og elde innstøpt jernsluk i gulv. Veggflater med malt puss. Sanitæutstyr en wc og opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon manuell ventilering med veggventil. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Bad 2.etasje:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997 og ingen dokumentasjon. Overflater med fliser på gulv samt elde innstøpt jernsluk i gulv. Veggflater og tak med malt strie. Innredning servantskap med nedsenket servant, wc og badekar med veggmontert blandebatteri. Ventilasjon manuell ventillering via veggventil. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med laminerte skrog samt fronter i hvit fabrikkmalt utførelse med finer speil. Takhøye overskap og benkeplaten er av laminat. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er avløpsrør av plast samt elde soilrør. Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler. Varmtvannstanken er på ca 200 liter. Oppvarming elektriske panelovner. Eldre sikringsskap med krus/skruebunner suplert med automatsikring 2.kurser. I tillegg åpent fordelingsnett i boligen. Brannslukningsapparat pulvertype. Røykvarsler montert i boligen.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Det er ukjent byggegrunn. Det foreligger ikke opplysninger om grunnforhold. Ingen opplysninger om drenering er gitt. Boligens drenssystem er i fra oppføringsåret til boligen, og drenssytem oppført etter datidens byggeskikk og standard med Goudronsmøring eller tilsvarende på mur under marknivå.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. I tillegg tilbygg søyleunderstøttet konstruksjon med plasstøpte søyler. Forstøtningsmur mot gateplan er av betong. Eiendommen ligger i hellende terreng. Utvendige avløpsrør er av elde soilrør fra 1955, samt utvendige vannledninger er av elde jernrør fra 1955. Det er offentlig avløp og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Gå til side

Tomannsbolig

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
2. Etasje	39	39	0
1. Etasje	48	48	0
Kjeller	40	38	2
Sum	**127**	**125**	**2**

Dobbelgarasje

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	43	0	43
Sum	**43**	**0**	**43**

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Tomannsbolig

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

Endringer i forhold til framlagte plantegninger. Ytterligere undersøkelser anbefales. Ved befaring er det ikke framlagt ferdigattest på oppført bygningsmasse. Det forutsettes at eksisterende bygningsmasse på eiendommen har de nødvendige godkjenningen.

Dobbelgarasje

• Det foreligger ikke tegninger

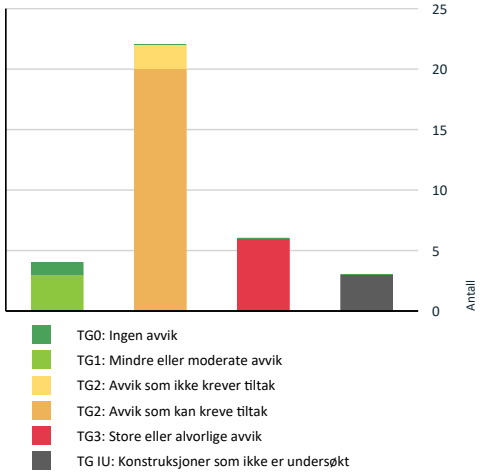
Det foreligger ikke godkjente byggemeldt tegninger. Ved befaring er det ikke framlagt ferdigattest på oppført bygningsmasse. Det forutsettes at eksisterende bygningsmasse på eiendommen har de nødvendige godkjenningen. Ytterligere undersøkelser anbefales. Garasje er oppført utenfor eiendommens tomtegrenser og på annenmanns grunn.

Skytterveien 7B, 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 271
5406 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Sammendrag av boligens tilstand

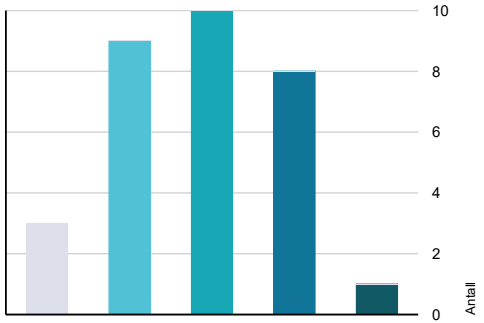
Fordeling av tilstandsgrader



- 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

OPPDRAGETS MANDAT:
Oppdragets mandat er tilstandskontroll på fremvist eiendom.

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

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag

Gå til side

Det er store deformasjoner i renner og nedløp.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Tilstandsgrad satt på bakgrunn av deformasjon og korrosjon på takrenner.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Gå til side

Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen.
Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Damsperrens egenskaper i elde boliger vil være svakere for bygning etter datidens byggeforskrift og standard. Dette kan medføre til varmetap og luftlekkasje ut mot tilstøtende konstruksjon- og yttertak. Ved befaring avdekkes det kondensering i yttertakkonstruksjon ute langs raft. Konstruksjon har i tillegg manglende ventiler/luftespalter langs raft og redusert gjennomgående lufting i henhold til Sintef Byggedetaljblad 525.107. Ved befaring måles det fuktverdier over 18-20%, som over tid vil være med på å utvikle råte i konstruksjon.

Sammendrag av boligens tilstand

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilstandsgrad satt ut i fra markant horisontalavvik på gulv i tilbygg 1.etasje. Øvrige gulv med målt høydeforskjell mellom 10-20mm. Tilbygg 1.etasje avdekkes det skade på vindsperre til stubbgulvkonstruksjon.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
Det er registrert fuktskjolder/fuktskader på overflater.

Yttervegger med utforet trekonstruksjon under terrengnivå kombinert med svak drenering, kan erfaringsmessig over tid medføre til skjulte skade i trevirke og særlig svill mot betongdekke. Ved befaring måles det høy fuktkvote i tilfaregulv mot øvervegg. Fuktindikator viste markerte utslag på måleindikator på betonggolv. I kjeller registreres kalkutfelling(såkalt saltutslag) på mur. Trevirke med fare for kapillær opptrekk av fukt i trematerialene.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Våtrom > Generell > Vaskerom Gå til side

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

Våtrom enkel standard tilpasset etter datidens standarder og krav. Våtrom med enkel standard tilpasset etter datidens standarder og krav. Våtrommet fungerer med normal bruk men vær oppmerksom på endringer. Elde konstruksjon fra byggeår og med redusert gjenværende funksjonstid for sluker, sanitært fordelingsnett og fuktsikring av konstruksjon.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Våtrom > Generell > Bad Gå til side

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

Våtrom med enkel standard tilpasset etter datidens standarder og krav. Våtrommet fungerer med normal bruk men vær oppmerksom på endringer. Elde konstruksjon fra byggeår og med redusert gjenværende funksjonstid for sluker, sanitært fordelingsnett og fuktsikring av konstruksjon. Ved befaring måles det høye fuktverdier i veggflater ved badekar samt bul på veggplatene.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Vaskerom Gå til side

Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

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

På bakgrunn av alder bør det påberegnes at taktekking har redusert gjenværende funksjonstid. Dette gjelder særlig rundt gjennomføringer som pipe, luftelyrer og langs randsone.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Vestfasade avdekkes det råteskade i utvendig kledning i et avgrenset område. Boligen har kledning med stengte luftespalter i underkant av kledningen. Dette gir erfaringsmessig opphav til fuktskader på treverk. Tilbygg med manglende lusing/-musebånd i nedre del av kledning. Erfaringsvis bør det påberegnes at fuktsperre og vindsperre har noe svakheter særlig ved gjennomføringer og overganger.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - 2 Gå til side

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
Det er avvik:

Barnesikring på ett stuevindu ute av funksjon.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendig > Dører - 2 Gå til side

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
Det er avvik:

Ytterdør elde montasje fra byggeår med utettheter mellom dørblad og karm, samt dørblad kniper.

Kostnadsestimat: Under 10 000

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

Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Overflater Gå til side

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Loft og kjeller har innvendige overflater med høy grad av umodernitet samt eldre kvalitet. I tillegg høy bruksslitasje og utsatt vedlikehold over tid. I 1.etasje overflater med ny overflatebehandling i nyere tid.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Innvendig > Radon Gå til side

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
Pipevanger er ikke synlige.

Eldre teglpiper kan forventes å ha svekket kvalitet.
Brennbart materiale montert på teglpipe.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Kjøkken > Overflater og innredning > Kjøkken Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Tilstandsgrad satt på bakgrunn av skade/-heng på hengslene til skuffeseksjon oppvaskbenk.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Trykkførende vannrør på vaskerom er ikke tilstrekkelig klamret.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

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

Eldre soilrør kan ha kort gjenværende brukstid.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Det registreres at ventiler, nettinger og gjennomføringer er svekket som følge av elde og slitasje.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Varmtvannsbereder er deformert.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

Eldre sikringsskap med krus/skruebunner suplert med automatsikring 2.kurser. I tillegg åpent fordelingsnett i boligen.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tomteforhold > Drenering Gå til side

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler utvendig fuktsikring av grunnmuren - ved kjeller/underetasje.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Hovedbolig ingen synlige avvik, og stabil konstruksjon. Tilstandsgrad satt på bakgrunn sig/-setningsskade i fundament til tilbygg. Innvendig avdekkes det markant horisontalavvik på gulv, samt utvendig hvilker ikke gulvkonstruksjon ned på fundament.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tomteforhold > Forstøtningsmurer Gå til side

Forstøtningsmurer er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

på bakgrunn av alder må det påregnes mur-og pusskader samt brudd i støttemurer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

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.

På bakgrunn av alder må det påberegnes redusert gjenværende funksjonstid.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Innvendige dører hovedsakelig elde kvalitet og med høyere slitasjepreg.

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner Gå til side

Det er avvik:

Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av at mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1955

Kommentar
Byggeår ut fra framlagte dokumenter.

Anvendelse
Boligformål

Standard
Bygningsmassene er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret.

Vedlikehold
Det er ikke utført noen særlige påkostninger på boligen foruten generelt vedlikehold.

Tilbygg / modernisering

1985	Tilbygg	I hht eiers representant.

UTVENDIG

Taktekking TG 2

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater på underliggende sløyfer og lekter. Taket er besiktiget fra bakkenivå.



Misfarging og fuktutslag i taktro.



Fuktutslag rundt gjennomføring i yttertak.



Økt fuktkvote måles i taktro som følge av elde tekking med redusert gjenværende funksjonstid.

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

På bakgrunn av alder bør det påberegnes at taktekking har redusert gjenværende funksjonstid. Dette gjelder særlig rundt gjennomføringer som pipe, luftelyrer og langs randsone.

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

På bakgrunn av registreringer med økt fuktkvote i taktro må det påregnes redusert gjenværende funksjonstid for taktekking.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport

Nedløp og beslag

TG 3

Takavrenning mot utvendig taknedløp. Saltaksform med takrenner i zink og nedløp i zink- og stål.



Takrenner langs øvervegg med større deformering.



Korrosjon og lekkasje i takrenne langs øvervegg.

Vurdering av avvik:

- Det er store deformasjoner i renner og nedløp.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Tilstandsgrad satt på bakgrunn av deformasjon og korrosjon på takrenner.

Tiltak

- Nye renner og nedløp må monteres

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon

TG 2

Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning, samt tilbygg med stående trepanel/tømmermannspanel.



Østfasade registreres malingsflass.



Liggende trepanel med manglende lufting i underkant kledning.



Vestfasade med råte i kledning.



Vestfasade med råte i kledning.

Vurdering av avvik:

Skytterveien 7B, 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 271
5406 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

- Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Vestfasade avdekkes det råteskade i utvendig kledning i et avgrenset område. Boligen har kledning med stengte luftespalter i underkant av kledningen. Dette gir erfaringsmessig opphav til fuktskader på treverk. Tilbygg med manglende lusing/-musebånd i nedre del av kledning. Erfaringsvis bør det påberegnes at fuktsperre og vindsperre har noe svakheter særlig ved gjennomføringer og overganger.

Tiltak

- Musebånd/lusing må etableres.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Ytterligere undersøkelse kan foretas med termografi for nærmere indikasjon på tilstand.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Takkonstruksjon/Loft

TG 3

Yttertak oppført som følger: Saltaksform plassbygd trekonstruksjon med tresperrer og taktrobord. Konstruksjon oppført med kaldloft over innredet areal.



Kondensering ute langs raft, med høy fuktkvote og svertesopp i taktro.



Kondensering ute langs raft, med høy fuktkvote og svertesopp i taktro.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen.
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Damsperrens egenskaper i elde boliger vil være svakere for bygning etter datidens byggeforskrift og standard. Dette kan medføre til varmetap og luftlekkasje ut mot tilstøtende konstruksjon- og yttertak. Ved befaring avdekkes det kondensering i yttertakkonstruksjon ute langs raft. Konstruksjon har i tillegg manglende ventiler/luftespalter langs raft og redusert gjennomgående lufting i henhold til Sintef Byggedetaljblad 525.107. Ved befaring måles det fuktverdier over 18-20%, som over tid vil være med på å utvikle råte i konstruksjon.

Tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Konstruksjon må sikres mot varmetap og luftlekkasje ut mot tilstøtende konstruksjon- og yttertak. I tillegg bør lufting/-ventilering av konstruksjon forbedres med økt gjennomgående lufting i henhold til Sintef anvisninger.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Takkonstruksjon/Loft - 2

TG 2

Takkonstruksjon tilbygg pulttaksform plassbygd trekonstruksjon med sperrekonstruksjon.



Årstall: 1985 **Kilde:** Andre opplysninger: Eiers representant.

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

Tiltak
• Lufting/ventilering bør forbedres.
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Vinduer

TG 2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass montert i 1988 og 2008. I tillegg vinduer med koblet glass fra byggeår.



Barnesikring stuevindu ute av funksjon.



Vindu soverom kjeller står for utskifting.

Årstall: 1988 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
• Det er avvik:

Barnesikring på ett stuevindu ute av funksjon.

Tiltak
• Vinduer må justeres.
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
• Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
• Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
• Tiltak:

Barnesikring på stuevindu må forbedres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Dører

TG 1

Ytterdør vf 1.etasje med isolert dørblad hvit fabrikkmalt utførelse og trekarmer.

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

Skytterveien 7B, 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 271
5406 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Dører - 2

TG 2

Bygningen har malt ytterdør i kjeller med uisolert dørblad.



Elde uisolert dørblad.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
• Det er avvik:

Ytterdør elde montasje fra byggeår med utettheter mellom dørblad og karm, samt dørblad kniper.

Tiltak
• Tiltak:

Ytterdør står for utskifting.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Søyleunderstøttet terrasse på bakkenivå oppført med impregnerte materialer, samt rekkverk furu malt utførelse.



For stor åpning i rekkverk.

Vurdering av avvik:
• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.
• Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendige trapper

TG IU

Utvendig trapp oppført i impregnerte materialer og rekkverk furu malt utførelse.

Vurdering av avvik:
• Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av utvendige trapper når de er snøfri.

INNVENDIG

Overflater

TG 2

Innvendig er det gulv av laminat, belegg og tekstilbelegg. Veggene har malte plater, tynnpanel/-orienteplater, tapet og malt panel. Innvendige tak har malte himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Loft og kjeller har innvendige overflater med høy grad av umodernitet samt eldre kvalitet. I tillegg høy bruksslitasje og utsatt vedlikehold over tid. I 1.etasje overflater med ny overflatebehandling i nyere tid.

Tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Gulvsystemer trebjelkelag konstruksjonstype stubbgulvkonstruksjon.



Tilbygg 1.etasje skade på vindsperre i stubbgulvkonstruksjon.

Vurdering av avvik:

• Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilstandsgrad satt ut i fra markant horisontalavvik på gulv i tilbygg 1.etasje. Øvrige gulv med målt høydeforskjell mellom 10-20mm. Tilbygg 1.etasje avdekkes det skade på vindsperre til stubbgulvkonstruksjon.

Tiltak

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

Det bør monteres ny vindsperre til stubbgulvkonstruksjon.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Radon

TG 2

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.

Tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Pipe og ildsted

TG 2

Boligen har mursteinspipe med helbeslag over yttertak og sotluke/feieluke. En ovn for fast brensel i stue 1.etasje.



2.etasje pipevanger er ikke synlig.

Vurdering av avvik:

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

• Pipevanger er ikke synlige.

Eldre teglpiper kan forventes å ha svekket kvalitet. Brennbart materiale montert på teglpipe.

Tiltak

• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Pipe eller trekkforhold ikke kontrollert. Stedlig feiervesen bør kontaktes vedrørende registrering om tilstand/feiing.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Rom Under Terreng

TG 3

Betongavrettet puss på grunn uisolert samt uten fuktsperresjikt. Delere av areal med tilfarergolv(oppforet tregolv) på dekke av betong. I tillegg areal i kjeller med innvendig utforet konstruksjon mot grunnmur. Overflater med teppe og belegg på gulv. Veggene har malteplater. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.



Fuktmålinger med hammerelektrode på soverom sørfasade viser økt fuktkvote men ingen unormale fuktverdier.

Skytterveien 7B, 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 271
5406 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

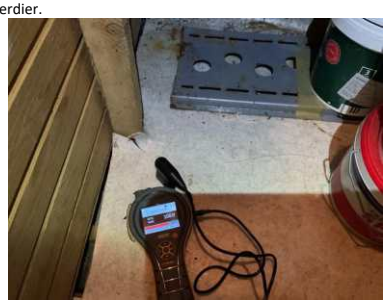
Tilstandsrapport



Fuktmålinger med hammerelektrode i utforet konstruksjon på soverom ingen unormale fuktverdier.



Fuktmålinger med hammerelektrode på soverom ingen unormale fuktverdier.



Tilfaregulv i bod med høye fuktverdier målt i trevirke.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.

• Det er registrert fuktskjolder/fuktskader på overflater.

Yttervegger med utforet trekonstruksjon under terrengnivå kombinert med svak drenering, kan erfaringsmessig over tid medføre til skjulte skade i trevirke og særlig svill mot betongdekke. Ved befaring måles det høy fuktkvote i tilfaregulv mot øvervegg. Fuktindikator viste markerte utslag på måleindikator på betonggolv. I kjeller registreres kalkutfelling(såkalt saltutslag) på mur. Trevirke med fare for kapillær opptrekk av fukt i trematerialene.

Tiltak

• Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt årsak og omfanget på eventuelle skader.

• Andre tiltak:

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Innvendige trapper

TG 2

Innvendige trapper furu malt utførelse med belegg i trinn.



Loftstrapp mangler håndløper langs vegg.



Kjellertrapp mangler håndløper langs vegg, og for stor åpning i rekkverk.

Vurdering av avvik:

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

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tiltak

• Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendige dører

TG 2

Innvendig har boligen hovedsakelig finèrdører.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Innvendige dører hovedsakelig elde kvalitet og med høyere slitasjepreg.

Tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Tilstandsrapport

VÅTROM

KJELLER > VASKEROM

Generell

TG 3

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997, og ingen dokumentasjon. Vaskerom med betongavrettet puss på grunn og elde innstøpt jernsluk i gulv. Veggflater med malt puss. Sanitæutstyr en wc og opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon manuell ventilering med veggventil.



Elde konstruksjon fra byggeår og med redusert gjenværende funksjonstid.

Vurdering av avvik:

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

Våtrom enkel standard tilpasset etter datidens standarder og krav. Våtrom med enkel standard tilpasset etter datidens standarder og krav. Våtrommet fungerer med normal bruk men vær oppmerksom på endringer. Elde konstruksjon fra byggeår og med redusert gjenværende funksjonstid for sluker, sanitært fordelingsnett og fuktsikring av konstruksjon.

Tiltak

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG IU

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

Vurdering av avvik:

• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

Tiltak

• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Kostnadsestimat: Under 10 000

2. ETASJE > BAD

Generell

TG 3

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997 og ingen dokumentasjon. Overflater med fliser på gulv samt elde innstøpt jernsluk i gulv. Veggflater og tak med malt strie. Innredning servantskap med nedsenket servant, wc og badekar med veggmontert blandebatteri. Ventilasjon manuell ventillering via veggventil.



Elde jernsluk i gulv og utett våtrom.



Fuktmålinger ved badekar viser høye fuktverdier.



Fuktmålinger ved badekar viser høye fuktverdier.

Vurdering av avvik:

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

Våtrom med enkel standard tilpasset etter datidens standarder og krav. Våtrommet fungerer med normal bruk men vær oppmerksom på endringer. Elde konstruksjon fra byggeår og med redusert gjenværende funksjonstid for sluker, sanitært fordelingsnett og fuktsikring av konstruksjon. Ved befaring måles det høye fuktverdier i veggflater ved badekar samt bul på veggplatene.

Tiltak

Skytterveien 7B, 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 271
5406 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

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



Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 2

Kjøkkenet har innredning med laminerte skrog samt fronter i hvit fabrikkmalt utførelse med finer speil. Takhøye overskap og benkeplaten er av laminat.



Skade/-heng på hengslene til skuffeseksjon oppvaskbenk.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsgrad satt på bakgrunn av skade/-heng på hengslene til skuffeseksjon oppvaskbenk.

Tiltak

• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Avtrekk

TG 1

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 2

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.



På bad uatorisert montasje med krysslegging av vannrør.



Trykkførende vannrør på vaskerom er ikke tilstrekkelig klamret.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

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

Trykkførende vannrør på vaskerom er ikke tilstrekkelig klamret.

Tiltak

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

Trykkførende vannrør bør klamres i henhold til veiledende utførelse i rørhandboka og Sintef byggforsk. Trykkførende vannrør i fra byggeår og med redusert gjennværende funksjonstid.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Avløpsrør

TG 2

Det er avløpsrør av plast samt elde soilrør.

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

Eldre soilrør kan ha kort gjenværende brukstid.

Tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Ventilasjon

TG 2

Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Det registreres at ventiler, nettinger og gjennomføringer er svekket som følge av elde og slitasje.

Tiltak
• Bedre ventilering må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Varmtvannstank

TG 2

Varmtvannstanken er på ca 200 liter.



Vv-bereder er deformert.

Årstall: 2018 **Kilde:** Andre opplysninger: I henhold til eiers representant

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Varmtvannsbereder er deformert.

Tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Vv-berder bør kontrolleres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Andre installasjoner

TG 2

Oppvarming elektriske panelovner.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av at mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmekablene fungerer i dag. Men ut ifra alder kan skader/-driftstans plutselig oppstå på installasjon/-anlegget.

Elektrisk anlegg

TG 2

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

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

Eldre sikringsskap med krus/skruebunner suplert med automatsikring 2.kurser. I tillegg åpent fordelingsnett i boligen.

1. 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
2. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei
3. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei
4. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
   Ja
5. 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

Elektriske installasjon tilhører annen faggruppe og må inspiseres av kyndig personell. Eier- rekvirent har ikke fylt ut egenerklæring for elektrisk anlegg. Manglende egenerklæring fra eier/-rekvirent gir mangelfull og begrenset informasjon om anleggets historikk. Ved befaring registreres det at sikringene løses ut.

Skytterveien 7B, 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 271
5406 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



Sikringsskap.



Soverom loft skade på en stikk.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Branntekniske forhold

TG 0

Brannslukningsapparat pulvertype. Røykvarsler montert i boligen.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn. Det foreligger ikke opplysninger om grunnforhold.

Drenering

TG 2

Ingen opplysninger om drenering er gitt. Boligens drenssystem er i fra oppføringsåret til boligen, og drenssytem oppført etter datidens byggeskikk og standard med Goudronsmøring eller tilsvarende på mur under marknivå.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler utvendig fuktsikring av grunnmuren - ved kjeller/underetasje.

Tiltak
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Overvåk tilstanden jevnlig. Tidspunktet for at når dreneringen må skiftes ut er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. I tillegg tilbygg søyleunderstøttet konstruksjon med plasstøpte søyler.



Tilbygg sig i konstruksjon/-fundament.



Sig/-svikt i fundamentering til tilbygg. I tillegg avdekkes det lysåpning mellom gulvkonstruksjon og fundament.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Hovedbolig ingen synlige avvik, og stabil konstruksjon. Tilstandsgrad satt på bakgrunn sig/-setningsskade i fundament til tilbygg. Innvendig avdekkes det markant horisontalavvik på gulv, samt utvendig hvilker ikke gulvkonstruksjon ned på fundament.

Tiltak

• Tiltak:

For tilbygg bør det gjennomføres strakstiltak med understøtting av konstruksjon. Understøttende søyle bør rettes opp og ny fundamentering må påregnes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Forstøtningsmurer

TG 2

Forstøtningsmur mot gateplan er av betong.



Støttemurer er snødekt.



Åpent brudd i støttemur ved trapp.

Vurdering av avvik:

• Forstøtningsmurer er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

på bakgrunn av alder må det påregnes mur-og pusskader samt brudd i støttemurer.

Tiltak

• Påviste skader må utbedres.
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av forstøtningsmurer når de er snøfri.

Åpne sprekker i støttemur bør tettes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Terrengforhold

TG IU

Eiendommen ligger i hellende

Vurdering av avvik:

• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Tiltak

• Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Skytterveien 7B, 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 271
5406 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

Utvendige avløpsrør er av elde soilrør fra 1955, samt utvendige vannledninger er av elde jernrør fra 1955. Det er offentlig avløp og 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.

På bakgrunn av alder må det påberegnes redusert gjenværende funksjonstid.

Tiltak

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

Innhent dokumentasjon om mulig og eventuelt ytterligere kontroll med filming av avløp anbefales.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Arealer

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
2. Etasje	39	39	0	Trapperom , Gang , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad	
1. Etasje	48	48	0	Vindfang , Gang , Trapperom , Stue , Kjøkken	
Kjeller	40	38	2	Vindfang , Gang , Trapperom , Soverom , Soverom 2, Vaskerom	Bod
Sum	127	125	2		

Kommentar

Oppmålte arealer er utført mot innvendige veggflater av yttervegger (BRA). Arealet er beregnet fra oppmåling på stedet. Arealene er beregnet ihht rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter. Rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene primær-rom og sekundær-rom slik undertegnede vurdere dette på denne boligen. Merk spesielt at rom kan være ett P-rom selv om det ikke er godkjent for varig opphold.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Endringer i forhold til framlagte plantegninger. 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: Lav takhøyde i kjeller med frihøyde under 2,20 m fra overkant gulv til underkant himling.

Dobbelgarasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
Etasje	43	0	43		Garasje
Sum	43	0	43		

Kommentar

Oppmålte arealer er utført mot innvendige veggflater av yttervegger (BRA). Arealet er beregnet fra oppmåling på stedet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke godkjente byggemeldt tegninger. Ved befaring er det ikke framlagt ferdigattest på oppført bygningsmasse. Det forutsettes at eksisterende bygningsmasse på eiendommen har de nødvendige godkjenningen. Ytterligere undersøkelser anbefales. Garasje er oppført utenfor eiendommens tomtegrenser og på annenmanns grunn.

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:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.3.2023	Bjarne Hansen	Takstingeniør
	Monica Hansen	Leietaker

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5406 HAMMERFEST	24	271		0	279.4 m²	Tomteareal i følge infoland.no	Festet

Adresse

Skytterveien 7B, 9603 Hammerfest.

Hjemmelshaver

Hjemmel til grunn: Hammerfest Kommune 1/1.
Hjemmel til feste: Olsen Gunlaug 1/1.

Kommentar

Reguleringstid antatt ut fra 10-års intervall. Ikke bekreftet. Avlest framlagt dokument.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Baksalen/-Skytterveien og består av en vertikaldelt tomannsbolig med flott utsikt og gode solforhold. Eiendommen ligger ca. 1 km fra Hammerfest sentrum. Eiendommen har adkomst til boligen via opparbeidt trapp fra kommunal vei. Eiendommen ligger i nærhet til populære tur-/friluftsområder, samt i tillegg er det nærhet til skole, barnehage, samt private- og offentlige tjenestetilbud i Hammerfest sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen er inngjerdet og opparbeidet med plen og beplantning. På grunn av snøforhold er eiendommen ikke tilstrekkelig besiktiget.

Tinglyste/andre forhold

I følge grunnbokutskriften er det bestemmelser i følge skjøte. Det foreligger tinglyst bestemmelse om samvirke vedkommende vertikaldelt bolig. Dette er ikke undersøkt videre og det tas derfor forbehold om at dette ikke har noen betydning for prisansettelsen.

Kommuneplan

Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord, 2014-2025. Planen er vedtatt 19.06.2014.

Konsesjonsplikt

Det følger ingen konsesjonsplikt med eiendommen. Eiendommen er regulert.

Bebyggelsen

Eiendommen er bebygget med en halv andel av en vertikaldelt tomannsbolig. Garasje oppført på annenmanns grunn og eiendom 5406-24/7.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type	Kommentar
0	2013	Uskifte	I henhold til infoland.no. Ubekreftet utskrift.

Skytterveien 7B, 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 271
5406 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Bygninger på eiendommen

Dobbelgarasje



Anvendelse

Lager og biloppstillingsplass.

Byggeår

1985

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiers representant, som er noe usikker på årstallet. Avvik må derfor påregnes.

Standard

Bygningen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard tilpasset formålet.

Vedlikehold

Garasje fremstår med jevnlig vedlikehold og standard tilpasset formålet.

Beskrivelse

Frittliggende dobbelgarasje oppført med grunnmur i plasstøpt betong. Yttervegger over mur i 98mm uisolert bindingsverkskonstruksjon samt utvendig liggende kledning. Yttertak saltaksform plassbygd trekonstruksjon med langsgående limtredrager for opplagring av tresperrer. Yttertak tekket med stålplatetekking samt takrenner og nedløp i stål. I front 2.stk garasjeporter furu malt utførelse med el.portåpner. Ytterdør furu karmer samt uisolert dørblad. Vinduer med furu karmer og isolerglass. Elektrisk anlegg med åpent fordelingsnett i garasje. Ved befaring avdekkes det aldersbestemt slitasje over tid på garasje. Terrengarrondering foran garasjeport med fall inn mot port. Ved befaring avdekkes det isbaks foran port.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	07.03.2023	Signert dato egenerklæringsskjema.	Fremvist	5	Ja
Infoland.no	07.03.2023	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Innhentet	3	Nei
Grunnbokutskrift	15.03.2023	Grunnbok sist oppdatert dato.	Innhentet	2	Ja
Situasjonskart	07.03.2023	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Innhentet	1	Ja
Eiendomsverdi.no	07.03.2023	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Innhentet	2	Nei
Overenskomst	20.07.1955	Signert dato på	Fremvist	2	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak.
Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannetekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Skytterveien 7B, 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 271
5406 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.

• Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/FV1599

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Selgers egenerklæring

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

Skytterveien 7 B,
9603 HAMMERFEST

- Utfylt av: Marita Isachsen
- Utfylt dato: 06.03.2023 kl. 17:45
- Eiendommen selges med fullmakt
- Egenerklæringen er fylt ut av noen som ikke har kjennskap til eiendommen
- Eiendommen selges som et dødsbo

Fremtind

Utført arbeid

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

Nei

2. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Nei

3. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

8. Vet du om ufaglærte har gjort arbeid på eiendommen, som burde vært gjort av faglærte?

Feil og mangler

9. Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

10. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

11. Vet du om det er eller har vært feil på bad eller våtrom?

Nei

12. Vet du om det er eller har vært feil med ildsted eller pipe?

Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt i underetasjen, kjeller eller krypkjeller?

Nei

14. Vet du om det er eller har vært vann, eller luftlekkasje i tak, terrasse, garasje, fasade eller lignende?

Nei

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

Nei

16. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen?

Nei

17. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller andre sjenerende insekter på eiendommen?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

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

Nei

23. Vet du om det finnes midlertidige brukstillatelser, manglende ferdigattester, eller andre endringer på eiendommen som ikke er godkjent?

Nei

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

Nei

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for boligen?

Nei

26. Vet du om sameiet/borettslaget/laget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

27. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

28. Er det installert billader på eiendommen/boligen?

Nei

Er det problematisk å installere billader på eiendommen/boligen?

Nei

29. Består boligen av flere selvstendige boenheter?

Nei

30. Har eiendommen utleiedel?

Ja

Oppfyller den kommunens krav til utleiedel?

Ja

31. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

Nei

32. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller om den ligger i et fareområde?

Nei

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

Nei

34. Vet du om det mangler samsvarserklæring for det elektriske anlegget, enten helt eller delvis?

Nei

---

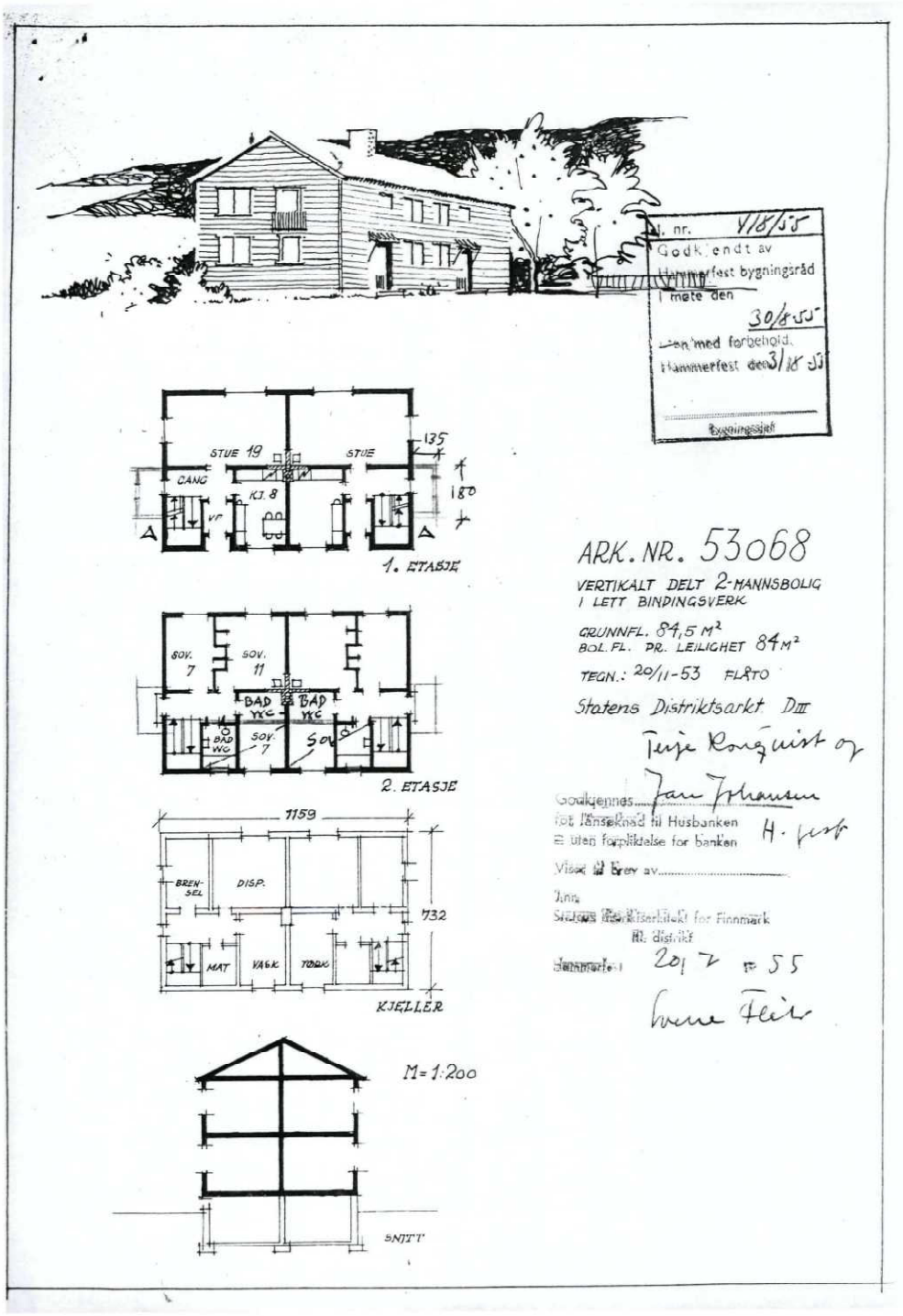
35. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

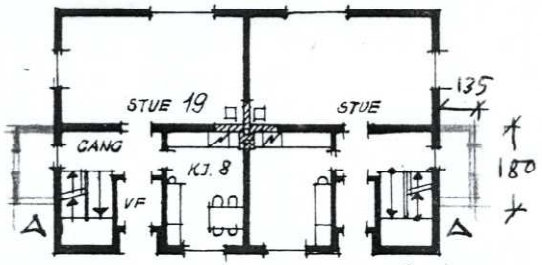
Nei

---

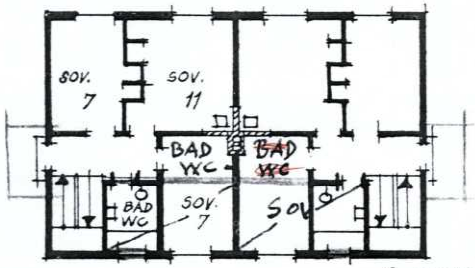
36. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

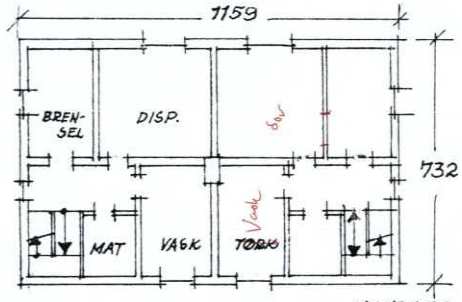




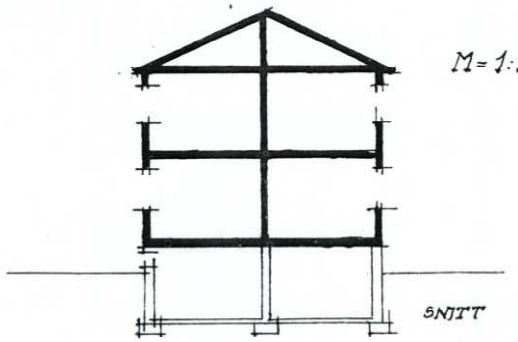
1. ETASJE



2. ETASJE



KJELLER



M = 1:200



ARK. NR. 53

VERTIKALT DELT 2-1
I LETT BINDINGSVERI

GRUNNFL. 84,5 M²
BOL. FL. PR. LEILIGHE

TEGN.: 20/11-53 FI

Statens Distriktsa

Teije Ro

Godkjennes Jan 7r
for lånesøknad til Husbanker
□ uten forpliktelse for banken

Vised til brev av.....

Jnnr.

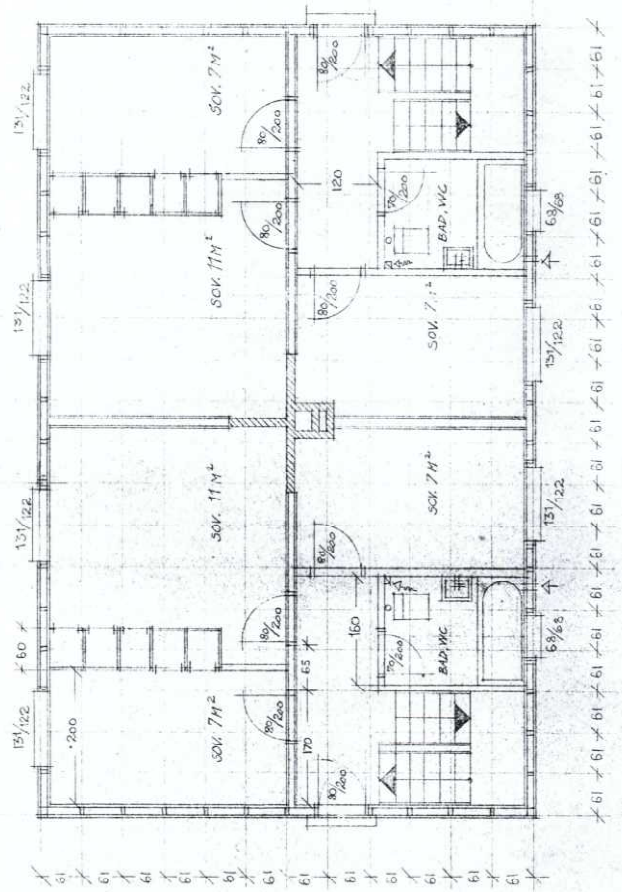
Statens distriktsarkitekt for Finn
distrikt

Hamar 20/ 7

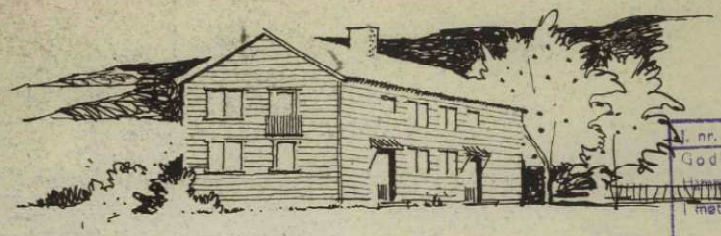
Bygget etter alt. I

ALT. I

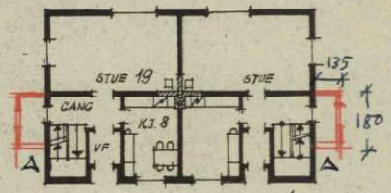
NR. 53068
2-MANNSBOLIG
VERTIKALT DELT
GR.FL. 84,5 M² | B.FL. 84,4 M²
TEGN.: 20/11-53 Ratio
Statens Distriktsarkitekt, Dist



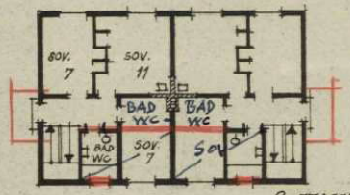
PLAN 2. ETG. M. = 1:50



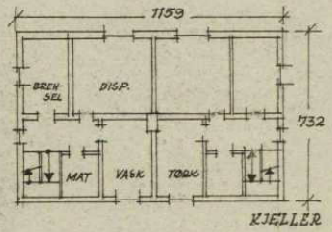
N. nr. 4/18/55
Godkjendt av
Hammerfest bygningsråd
i møte den
30/8 55
Lån med forbehold.
Hammerfest den 3/18 55
Bygningssjef



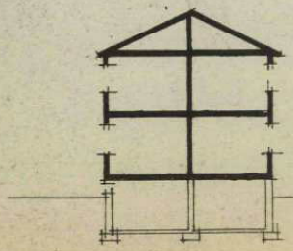
1. ETASJE



2. ETASJE



KJELLER



M = 1:200

ARK. NR. 53068

VERTIKALT DELT 2-MANNSBOLIG
I LETT BINDINGSVERK

GRUNNFL. 84,5 M²
BOL.FL. PR. LEILIGHET 84 M²

TEGN.: 20/11-53 FLÅTO

Statens Distriktsarkt. DIII

Terje Rongvist og

Godkjennes Jan Johansen
for lånesøknad til Husbanken
☐ uten forpliktelse for banken H. Jørk

Vises ☒ Brev av.....

Jan
Statens Distriktsarkitekt for Finnmark
III. distrikt
Hammerfest 20/7 - 55

Svein Flatø

19. juli 1956.

Fr-l/HJ.

Herr Terje Rönquist,
h.o.r.

Ad.: Innflytningstillatelse for Skytterveien 7b.

Med hjemmel i bygningsrådets beslutning av 17. ds. meddeles herved innflytningstillatelse med betingelser for fortilgattest for Skytterveien 7b. Innflytningstillatelsen gis i herhold til bygningslovens § 1/2 pkt. 3 på betingelse av nr helseråds og brannsjefens tillatelse.

Betingelser for festilgattest:
1. Trapp til kjeller og loft oppføres.
2. Innredningsarbeide i kjeller utføres.
3. Puss av utvendig mur utføres.
4. Utvendig maling utføres.
5. Fundament mot gate må sikres på en forsvarlig måte. Arbeidet må utføres før det blir frost.

Fremmed - Hansen
bygningssjef

Kjenpart for Distriktsarkitekten D.III.
Den Norske Stats Husbank.

Avskrift av Vedlegg til dagbok nr. 1164/19 15.-
Hammerfest sorenskriverembete

Festekontrakt.

HAMMERFEST KOMMUNE og herr Terje Rönquist, Hammerfest

er blitt enige om følgende festekontrakt:

Hammerfest kommune bortfester hermed for et tidsrom av 99 år fra dato en tomt xxxxxxx Skyttervegen 7 b ..... gaten av lengde 17,5 .... meter langs ..... Skyttervegen xxxxx og dybde 33,0 .. meter, areal 577,5 . m².

Betingelsene er : — —

1. Grunnavgiften er kr. 57,175 .... pr. år og må erlegges ukrevet til kemneren med en halvdel innen hvert års 1ste mai og 1ste oktober, første gang den 1ste okt. 1955.
2. For grunnavgiften har kommunen 1ste prioritets panterett i festeretten og i de huse som er eller måtte bli oppført på tomten. Kommunens panterett står dog tilbake for lån av statslåneinnretning.
3. Festeren betaler skatter og andre utgifter, som til enhver tid påhviler tomten og husene på denne. Dog skal grunnen være fritatt for eiendomsskatt etter byskattelovens § 2.
4. Hvis ikke hovedbygningen er påbegynt innen 1 — et — år fra dato er kommunen berettiget til å betrakte festet som forbrutt.
5. Den opprinnelige festers hustru og arveberettigede slektninger er uten videre berettiget til å fortsette festet.
   Festeren er berettiget til frivillig å pantsette festeretten sammen med sitt hus (huse) på tomten og panthaveren er således berettiget til ved tvangssalg av huset (husene) også å selge festeretten. Hvis panthaveren ved tvangssalget selv kjøper huset (husene) og festeretten, er han berettiget til å avhende dem videre.
6. Eiendommens benyttelse til annet enn bolig er avhengig av samtykke fra grunneieren, som herfor kan fastsette andre vilkår enn i nærværende kontrakt anført.
7. Hvis festeavgiften ikke er betalt innen 3 — tre — måneder fra forfall, skal kommunen ha rett til uten hinder av løsningsrett, som herved fraskrives, og uten søksmål og dom etter forutgående innkallelse til forlikskommisjonen, å sette festeretten og husene på tomten til auksjon å dekke sitt tilgodehavende av auksjonsutbyttet. Festet er forbrutt, når festeren ved tvangsauksjon er frasolgt de på tomten oppførte huser.
8. Sålenge Husbanken, Hypotekbanken, Småbruk- og Boligbanken, Kreditforeningslån eller lån i offentlige eller halvoffentlige fonds påhviler husene skal :
   a. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort
   b. grunnavgiften ikke forhøyes
   c. panthavere eller kommunen for tilfelle festeledighet være berettiget om fornødiges til å anta ny fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av lånets tilbakebetalingstid.
9. Omkostninger ved tomtens utmåling samt ved nærværende kontrakts stempling og tinglesing, bæres av festeren.

Som bortfester: Som fester:

Hammerfest kommune, den 15/8-1955 . *Hammerfest, den* 15/8-55.

ordfører.

Terje Rönquist.

Rett kopi bekreftes
Bente Gunnarsson Berge

STATENS KARTVERK

HAMMERFEST KOMMUNE GRUNNBOKEN

66

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hammerfest kommune: Grunneiendom 5406-24/271

NORKART
Utskriftsdato: 04.05.2022 13:25

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	SKYTTERVEIEN 007B M1473	Beregnet areal	279.4
Etablert dato	17.08.1955	Historisk oppgitt areal	280
Oppdatert dato	15.01.2020	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
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	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	24/271
Omnummerering Omnummerering	07.01.1992	Var 2001 - 4/271/0/0		24/271
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering	17.08.1955			24/271

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7842684.73	378166.36	0	Ja	279.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]			Bosatt (B)
HAMMERFEST KOMMUNE S921770669	Hjemmelshaver (H) 1/1	Rådhuset, Rådhusplassen 1 9600 HAMMERFEST	

Adresse

Vegadresse: Skytterveien 7 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9603 HAMMERFEST	Kirkesogn	11060101 Hammerfest
Grunnkrets	201 RAIRO	Tettsted	8501 Hammerfest
Valgkrets	1 HAMMERFEST		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192397200		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 192397200: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	125
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	125
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	136
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	136
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	52
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		05.12.2000

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skytterveien 7B	H0101	24/271	125	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	40	0	40	42	0	42
H01	1	48	0	48	52	0	52
U01	0	37	0	37	42	0	42

MÅLEBREV — uten grensejustering [ ] / med grensejustering [X]

Kommune: **Hammerfest kommune**

J.nr. 0046/04
Målebrev nr. 031/083
Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.

TINGLYST - 8 JUNI 2005 HAMMERFEST TINGRETT DAGBOKNR. 1897

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	24	546	
	Bruksnavn/adresse: 24/0546		
Areal	59.1 m²		

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingslova av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	3.11.2004		
Rekvirent	Nord Norsk Byggekontroll	Gnr. 24	Bnr 546
Bestyrer	Torgeir Bergseng		
Forretning	Grensejustering mot gnr.24 bnr.2. 11,1 kvm er overført fra gnr.24.bnr.2 til gnr 24 bnr.546		

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift
Hammerfest	08.06.2005	Torgeir Bergseng

HAMMERFEST KOMMUNE Byggesak

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Doknr. 1897 Tinglyst: 08.06.2005 Emb. 083
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Påtegninger (rettelser o.l.)

GIS/LINE Målebrev

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Grethe Larsen

Gnr	Bnr	Festenr
24	546	

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt
X 1411484 Y -43555

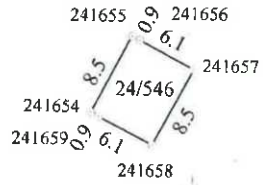
Kartblad GG295-5-3 X Landsnett

Målestokk 1: 500

Areal 59.1 m²

Jnr 0046/04

Målebrev nummer 031/083



Y=-43575.00

X=1411453.00

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
241654	Hushjørne	1411482.3	-43560.2	0.9	
241659	Grensepunkt(gen)	1411481.9	-43559.4	6.1	
241658	Hushjørne	1411479.1	-43554.0	8.5	
241657	Hushjørne	1411486.6	-43550.0	6.1	
241656	Grensepunkt(gen)	1411489.4	-43555.4	0.9	
241655	Hushjørne	1411489.8	-43556.2	8.5	

GIS/LINE Målebrev

Hammerfest kommune

Grunnkart

Eiendom: 24/271
Adresse: Skytterveien 7B
Dato: 04.05.2022
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



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.

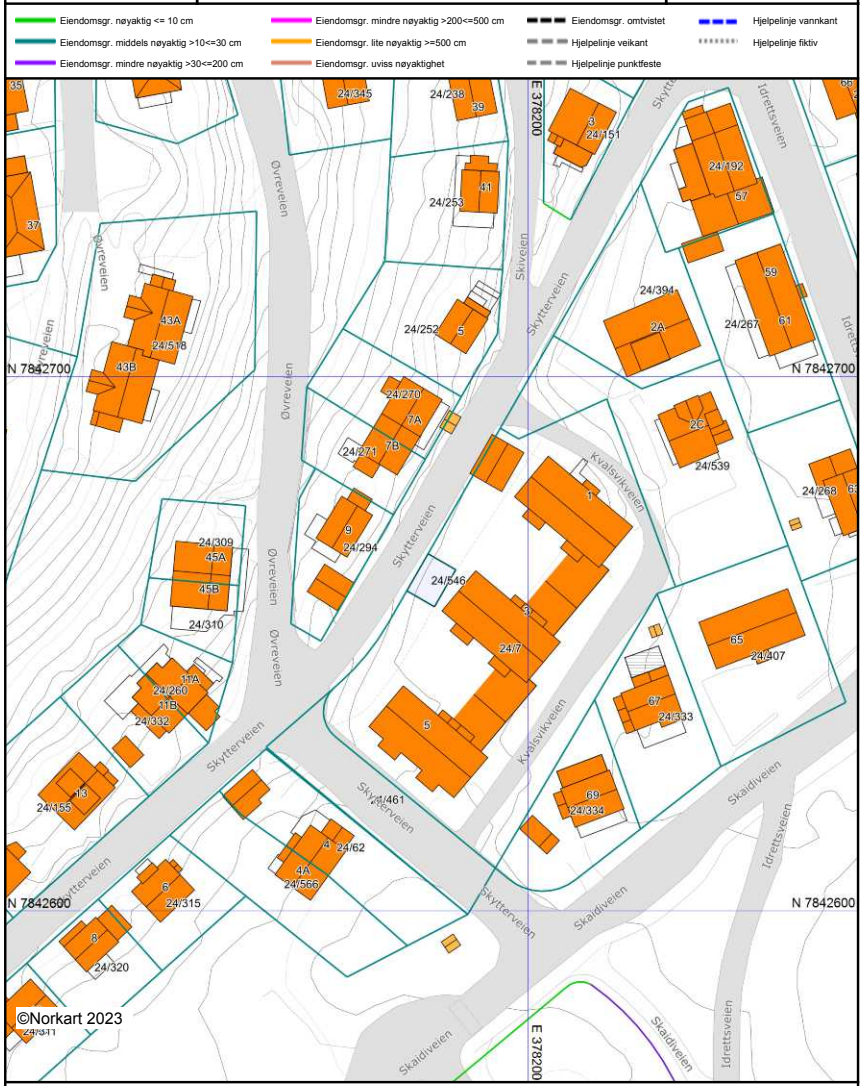
Hammerfest kommune

Grunnkart

Eiendom: 24/546
Adresse:
Dato: 06.03.2023
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: 24/271
Adresse: Skytterveien 7B
Utskriftsdato: 04.05.2022
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
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Forretning - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Tjenesteyting- fremtidig
- Fritids- og turistformål - nåværende
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Uteoppholdsareal - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis
- Veg - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
- Grønnstruktur - nåværende

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

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
- Friluftsområde - nåværende

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

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

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

Reguleringsplankart

Hammerfest kommune

Eiendom: 24/546
Adresse:
Utskriftsdato: 06.03.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Offentlig institusjon (sykehus,aldershjen,syk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Offentlige trafikkområder
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Havneområde i sjø

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Friområder
- Park
- Friområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2
- Område med rasfare

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
- Friluftsområde (på land)
- område for særskilte anlegg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL19
- Bolig/Forretning/Kontor
- Annet kombinert formål

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Tjenesteyting
- Barnehage
- Undervisning
- Næringsbebyggelse
- Idrett
- Idrettsstadion
- Nærmiljøanlegg
- Energianlegg
- Vann- og avløpsanlegg
- Renovasjonsanlegg
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- Lekeplass
- Annet uteoppholdsareal
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/tjenesteyting
- Forretning/kontor

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekr
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Kollektivholdeplass
- Parkering
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Parkeringshus/-anlegg
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg o

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
- Grønnstruktur
- Turveg
- Friområde
- Park
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Kombinerte grønnstrukturformål

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og frilu
- Friluftsformål

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
- Havneområde i sjø
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §1
- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
- Sikringsone - Byggeforbud rundt veg,bane o
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Videreføring av reguleringsplan

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
- Sikringsonegrense
- Angitthensyngrense
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense
- Regulerthøyde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støttemur
- Tunnel
- Målelinje/Avstandslinje
- Vegstegning / fysisk sperre
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Innkjøring
- Utkjøring
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting

Avskrift av Vedlegg til dagbok nr. 2642 1985.
Hammerfest sorenskriverembete

Den Norske Stats Husbank — Standardbilag nr. 9.

Overenskomst

om samvirke vedkommende en vertikalt delt tomannsbolig på eiendommene/festetomtene: Skyttervegen 7A - 7B.

.....

I. Undertegnede er blitt enige om i fellesskap å bygge/har i fellesskap bygget en vertikalt delt tomannsbolig på ovennevnte eiendommer/festetomter. Vi skal eie og bekoste hver vår fysiske halvpart av tomannsboligen med tilhörende tomt eller festerett.

II. Tomta skal deles/er delt etter skylddelingslovene, tinglysningslovens og eventuelt bygningslovens krav, slik at grensen följer skilleveggen mellom de to boliger.
Huset plaseres/er plasert slik at skilleveggen mellom de to boliger faller sammen med den felles grenselinje mellom tomtene.
Hver av partene skal ha skjöte/festekontrakt med grunneieren på den tomt/del av tomta han skal ha.
Den bebyggelse som er eller måtte bli oppfört på hver av de to eiendommer/festetomter skal i sin helhet tilhöre vedkommende eiendoms eier/vedkommende tomts fester.

III. Begge boliger må utvendig males med nöyaktig samme farge, og hver av partene er overfor den andre og overfor Den Norske Stats Husbank pliktig til å sörge for at boligen utvendig holdes godt vedlike.
Det er forutsetningen at utvendig maling skal skje i samme tidspunkt.
Ingen av partene må foreta utvendige forandringer på sin bolig eller före opp andre hus på tomta uten samtykke fra Husbanken.

IV. Begge boliger må være tilstrekkelig forsikret i et og samme brannforsikringsselskap. I tilfelle brann skal den ene eier overfor den andre være forpliktet til å gjenoppföre boligen til full verdi innen 2 år. Gjenoppföringen må skje etter tegninger og byggeplan godkjent av Husbanken.

V. Begge boliger må bare belånes i Husbanken eller med samtykke av Husbanken.

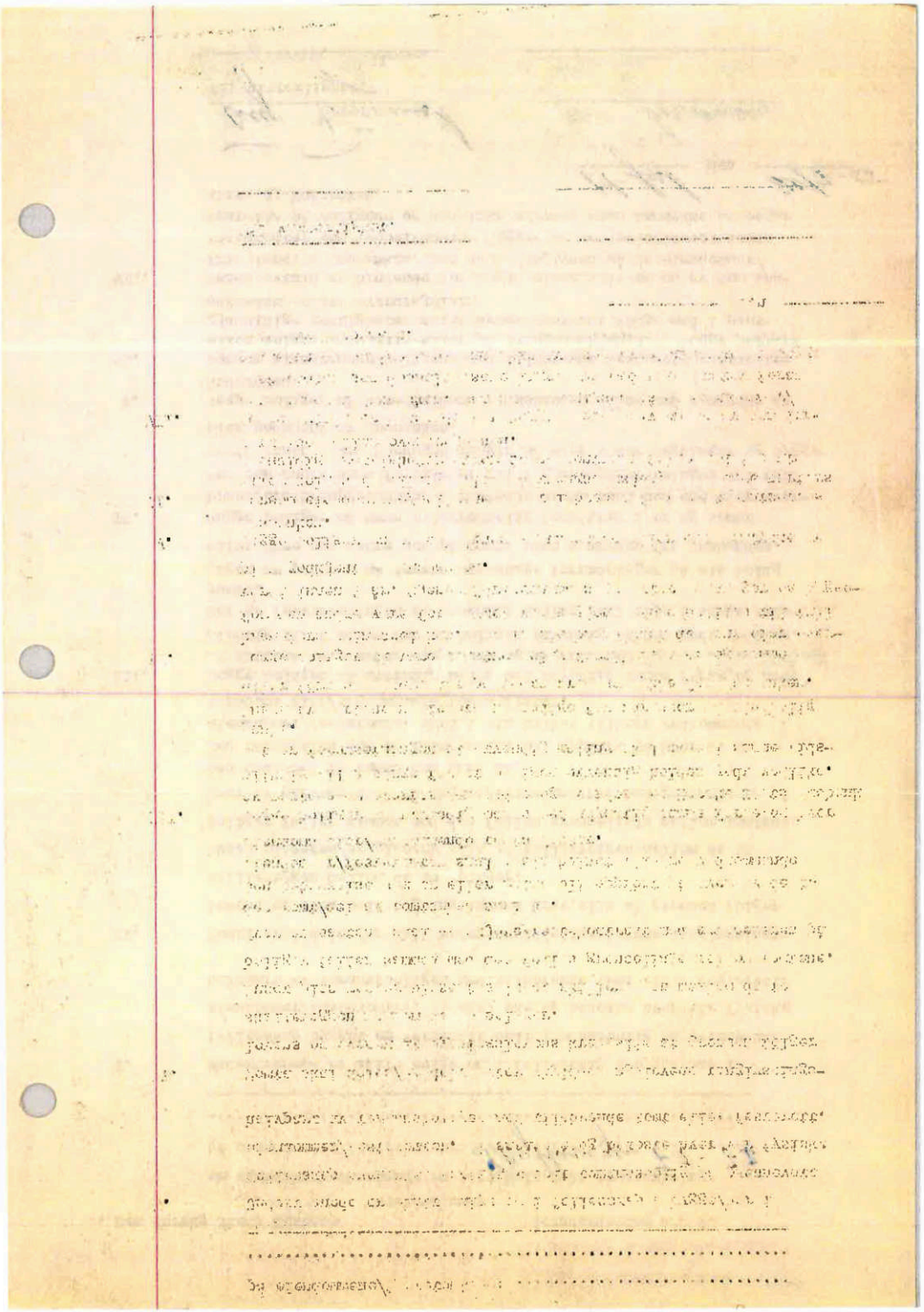
VI. Dersom eiendommene/boligene med tilhörende festerett pantsettes eller selges frivillig eller på tvangsauksjon, skal begge parters gjensidige rettigheter etter denne kontrakt följe med i pantsettelsen eller overdragelsen.

VII. Denne avtale er bindende for begge eiere, selv om en av dem innfrir lånet i Husbanken. Den skal tinglyses på de eiendommer/festetomter som dobbelthusene ligger på med prioritetet foran pantelån på boligene og kan ikke avlyses uten samtykke av begge eiere og Husbanken.

Hammerfest den 20/2-85

Til vitterlighet:

Rett kopi bekreftes
Bente Gunnlaussen Berge



SKYTTERVEIEN 7B

Nabolaget Vegen østre/Rairo/Bybo - vurdert av 15 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Baksalen skole Linje 131	**2 min** 0.1 km
Hammerfest lufthavn	**8 min**
Alta lufthavn	**2 t 9 min**

SKOLER

Baksalen skole (1-7 kl.) 205 elever, 8 klasser	**5 min** 0.4 km
Fuglenes skole (1-7 kl.) 193 elever, 11 klasser	**6 min** 2.8 km
Breilia skole (8-10 kl.) 296 elever, 14 klasser	**16 min** 1.3 km
Hammerfest videregående skole 500 elever, 30 klasser	**6 min** 2.6 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Kirkeparken P-hus	**18 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 89/100

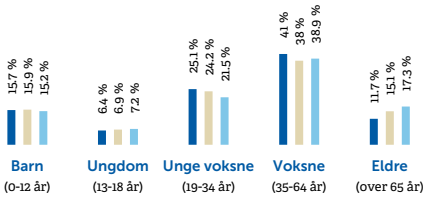
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 84/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 67/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Vegen østre/Rairo/Bybo	1 324	678
Hammerfest	8 103	3 801
Norge	5 328 198	2 398 736

BARNEHAGER

Tyven barnehage (0-6 år) 54 barn, 4 avdelinger	**6 min** 0.5 km
Nissenskogen barnehage (0-5 år) 48 barn, 4 avdelinger	**7 min** 0.6 km
Elvetun barnehage (0-5 år) 45 barn, 3 avdelinger	**13 min** 1.1 km

DAGLIGVARE

Spar Hammerfest	**8 min**
Coop Extra Bryggen Post i butikk, PostNord	**12 min** 1.1 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Hammerfest kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 91/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 90/100

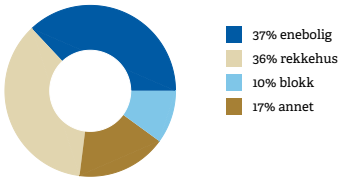
STØYNIVÅET

Lite støynivå 83/100

SPORT

idrettsall Nye Baksalen skole Aktivitetshall	**2 min** 0.2 km
Baksalen skole Aktivitetshall, ballspill	**4 min** 0.3 km
Gym1 Hammerfest	**19 min**
Hammerfest Treningssenter	**10 min**

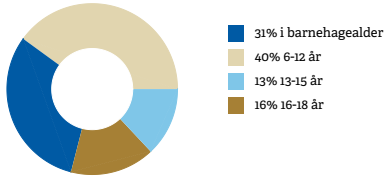
BOLIGMASSE



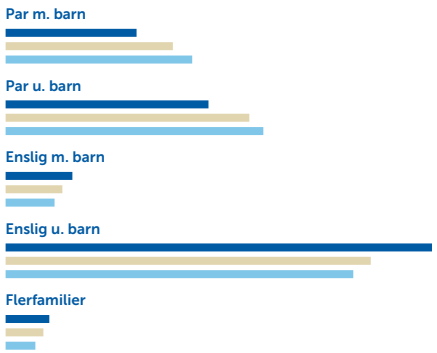
VARER/TJENESTER

Nissen Hammerfest Senter	**17 min**
Apotek 1 Hammerfest	**14 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

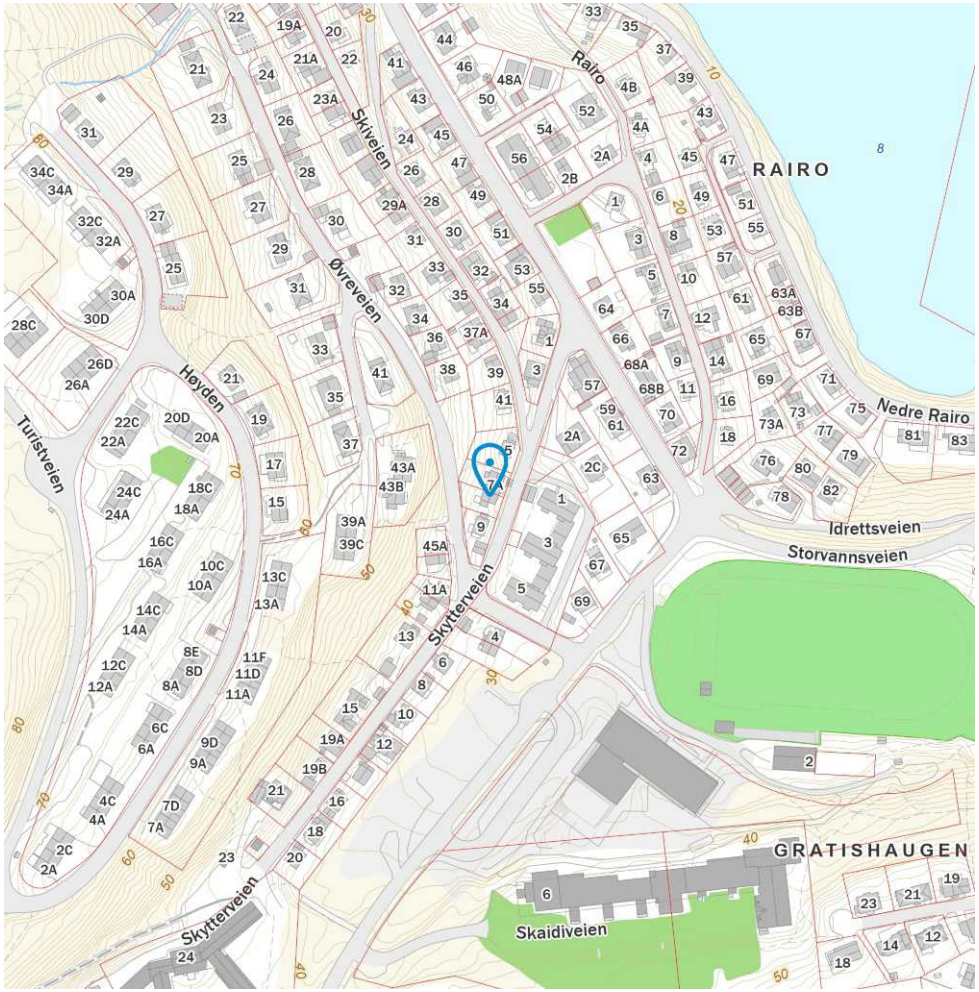


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**24%**	**34%**
Ikke gift	**64%**	**53%**
Separert	**10%**	**9%**
Enke/Enkemann	**3%**	**4%**

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Hammerfest kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

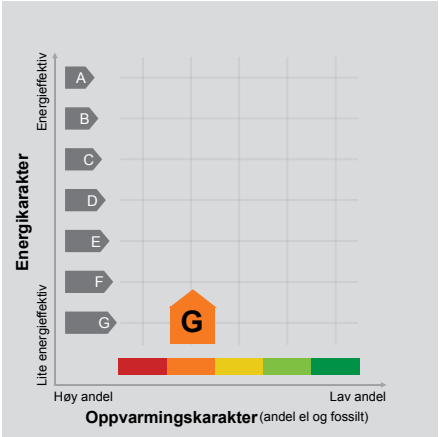




Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Hammerfest kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

ENERGIATTEST

Adresse	Skytterveien 7B
Postnummer	9603
Sted	HAMMERFEST
Andelsnummer	—
Gårdsnummer	24
Bruksnummer	271
Seksjonsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	192397200
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	7d724bfe-1e00-484a-9782-3d7d98f020b1
Dato	17.04.2023



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Vask med fulle maskiner
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Bruk varmtvann fornuftig

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	1963
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	127
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Skytterveien 7B
Postnr/Sted: 9603 HAMMERFEST
Bolignr: H0101
Dato: 17.04.2023 10:44:11
Energimerkenr: 7d724bfe-1e00-484a-9782-3d7d98f020b1

Gårdsnr: 24
Bruksnr: 271
Seksjonsnr: 0
Festenr: 0
Bygningsnr: 192397200

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 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 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 5: 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 6: 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 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: 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.

Notater

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- 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**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikringen. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

- 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

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. PLUSS-dekningen 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 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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



"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

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

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

Notater

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: 4220044 / Egil Annar Haugen, tlf. 905 11 486
Skytterveien 7 B, 9603 HAMMERFEST. Gnr. 24, Bnr. 271 og Gnr. 24, Bnr. 546, Hammerfest kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/_____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/_____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/_____ tlf. _____ kr _____

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

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

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

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

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

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

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.

Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.

EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no.
Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

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

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 4220044
Salgsoppgaven er sist oppdatert 06.06.2025

Egil Annar Haugen
Eiendomsmegler / Avdelingsleder

905 11 486
egil.haugen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Hammerfest
Sjøgata 9, 9615 Hammerfest

eiendomsmegler1.no