

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Talvikbukta 65
9540 TALVIK
Gnr./Bnr.: 11/60
Alta kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 219 m²
Garasje
Bruksareal: 30 m²

Totalt bruksareal (BRA): 249 m²

Befaring

Befaringsdato: 17.10.2024

Bygningssakkyndig selskap

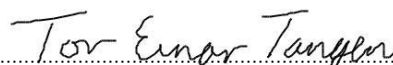
Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har 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 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	17.10.2024
Referansenummer	15063405
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-24-0244
Hjemmelshaver/selger	Aleksander Holmen/Dagfinn Tode Holmen
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Nøkkelbefaring
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	2 °C
Rapportdato	03.11.2024 17:16

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Talvikbukta 65
Postnummer/sted	9540 TALVIK
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	11/60
Tomt	Eiet tomt: 670 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1950		
Garasje	Ukjent		

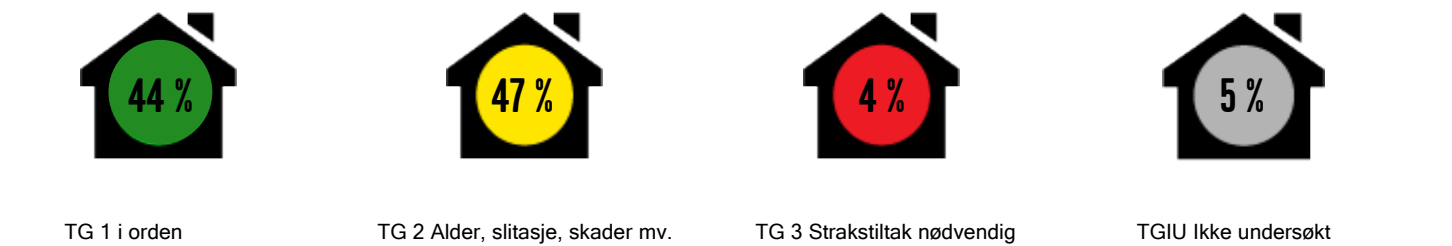
Byggemåte

Enebolig beliggende i Talvik, Alta kommune. Tomt opparbeidet med gruslagte veier, steinheller, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng og biloppstillingsplass. Frittstående garasje.

Boligbygg oppført i 1950. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn og krypkjeller. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med metallplater. Entrédør med sikkerhetslås. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to og tre-lags glass. Varmepumpe samt peisovn i stue. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Enebolig over 3 etasjer bestående av:
Kjeller: Vaskerom, badstue, to ganger og to boder.
1. etasje: Stue, kjøkken, soverom, toalettrom, gang og entre.
Loftsetasje: Bad, tre soverom og gang.
Utgang fra gang til balkong.
Utgang fra stue til terrasse.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Helhetsvurdering	9	Kr 100 000 - 300 000
Våtrom - Vaskerom		Helhetsvurdering	10	Kr 10 000 - 50 000
Kjøkken		Vannrør	11	
		Overflater gulv	11	
		Innredning	11	
		Avløpsrør	11	
Toalettrom (Ikke våtrom)		Vannrør	12	
		Sanitærutstyr / innredning	12	
		Overflater himling	12	
		Avløpsrør	12	
Øvrige rom		Overflater gulv	12	
		Innerdører	12	
		Annet	12	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeetasje)		Helhetsvurdering	13	Kr 10 000 - 50 000
Krypekjeller		Utvendig inspeksjon	13	
Loft - innredet		Helhetsvurdering	14	
Loft - uinnredet / råloft		Overflater vegger/undertak	14	
		Kontroll av diffusjonssperre	14	
Badstue		Vurder konstruksjons-oppbygging	15	
		Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	15	
		Overflater gulv	15	
		Overflater vegger / himling	15	Kr 10 000 - 50 000
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Ildsteder inne i boligen	15	
Innvendige trapper - Kjeller		Innvendige trapper	15	
Innvendige trapper - Loft		Innvendige trapper	16	
Etasjeskiller - 1. etasje		Skjevhetmåling	16	
Etasjeskiller - Loftsetasje		Skjevhetmåling	16	
Etasjeskiller - Kjeller		Skjevhetmåling	16	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmesentral (eksempelvis fyrkjele, varmepumpe, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjel etc.)	17	

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	17	
		Hovedstoppekran	17	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	17	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	18	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	19	
Dører og vinduer		Dører	19	
		Vinduer	19	Kr 50 000 - 100 000
Yttertak		Beslag, renner, nedløp og snøfangere	20	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	20	
		Annet	20	
Terrasser / platting på terreng		Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	20	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	21	
Drenering		Helhetsvurdering	21	Kr 10 000 - 50 000
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	21	
Frittstående byggverk		Frittstående byggverk	22	Kr 100 000 - 300 000

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringsstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller	59			59	
	Vaskerom, badstue, to ganger og to boder				
1. etasje	99			99	17
	Stue, kjøkken, soverom, toalettrom, gang og entre				To terrasser
Loftsetasje	61			61	2
	Bad, tre soverom og gang				Balkong
SUM	219			219	19
Total bruksareal: 219 m²					

Bruksareal (BRA)					
Garasje	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje		30		30	
		Garasje			
SUM		30		30	
Total bruksareal: 30 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 202 m2 P-rom og 47 m2 S-rom.

Kun deler av arealet i loftsetasje er måleverdig som bruksareal. Arealet har et totalt gulvareal (GUA) på 63 m2, men grunnet lav takhøyde er kun 61 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 2 m2.

Det gjøres oppmerksom på at arealene i garasje ikke er vurdert som BRA-i på bakgrunn av at etasjen ikke har intern tilkomst til overliggende etasjer og oppfyller ikke alle hovedfunksjoner slik at etasjen kan vurderes som en selvstendig boenhet. Vurdering av romfunksjoner baseres på skjønnsvurderinger gjort på befaringstidspunktet.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra ukjent eksakt årstall.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Baderomsplater på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Gulvstående baderomsmøbel.
Dusjhjørne med forheng.
Vegghengt dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekksvifte i himling.



TG 3

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

På bakgrunn av alderen til for eksempel røropplegg, tekniske installasjoner, tettesjikt og lignende er det grunn til å varsle om at forventet levetid vurderes til å være overskredet, med den risiko dette innebærer. Det ble registrert høy slitasje og lignende avvik på synlige overflater. Det er hull etter tidligere innfestinger i dusjsonen. Baderomsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning. Platene er montert uten bruk av bunnlist og elastisk fugemasse. Det observeres svelle og råteskader i baderomsplater i dusjsonen. Gulvbelegget har sprekker og utettheter i overganger. Fallforhold utenfor sluksonen er ikke tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Det observeres rustproblematikk på skruene i klemringen Sluket er isolert inne i dusjsonen, noe som medfører at vannsøl eller lekkasjevann utenfor sluksonen ikke kan ledes til sluk. Toalett er ikke tilgjengelig festet. Innredningen (med servant) bærer i sin helhet preg av alder/slitasje. Det observeres sprekker i servant. Hulltaking er ikke utført med bakgrunn i at fuktskade allerede er påvist på annen måte. Det observeres tydelige symptomer på fuktskade i våtsonen. Skjulte eller bakenforliggende skader er høyst sannsynlig oppstått. Eksakt årsak er ikke kjent. Basert på alle ovennevnte opplysninger bør det gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig.

Basert på alle ovennevnte forhold vurderes våtrommet (med tilhørende bygningsdeler) til å være passert sin levetid, og det påvises tegn til funksjonssvikt. Det bør gjennomføres strakstiltak som for eksempel ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som skulle være nødvendig. Det må påregnes kostnader for utbedringer. Sjablongmessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Malt betonggulv.
Malte veggflater.
Panelbord i himling.
Vegghengt utslagsvask med armatur.
Gulvstående innredning.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil på vegg.
Opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannsbereder.



TG 3

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

På bakgrunn av alderen til for eksempel røropplegg, tekniske installasjoner, tettesjikt og lignende er det grunn til å varsle om at forventet levetid vurderes til å være overskredet, med den risiko dette innebærer. Det ble registrert høy slitasje og lignende avvik på synlige overflater. Det er ikke benyttet tettesjikt/membran i våtsoner, noe som gjør at gjeldende krav for våtrom ikke er oppfylt. Ventilasjonen vurderes ikke til å være tilstrekkelig. Innredningen (med servant) bærer i sin helhet preg av alder/slitasje. Med bakgrunn i at våtrommets vegger er av mur/betong er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det observeres tydelige symptomer på fuktskade i innvendig skillevegg. Avleiring av salt/kalkutslag observeres på grunnmur/gulv mot grunn (dette vurderes å være et resultat av fuktvandring i konstruksjonen). Det er ikke kjent om følgeskader i konstruksjonen har oppstått. Eksakt årsak er ikke kjent. Basert på alle ovennevnte opplysninger bør det gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig.

Basert på alle ovennevnte forhold vurderes våtrommet (med tilhørende bygningsdeler) til å være passert sin levetid, og det påvises tegn til funksjonssvikt. Det bør gjennomføres strakstiltak som for eksempel ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som skulle være nødvendig. Det må påregnes kostnader for utbedringer.

Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for videre undersøkelser av fagkyndig.
Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Kjøkken

Innredningen er fra ukjent årstall.
Innredning med profilerte fronter.
Benkeplate av tre og rustfritt stål med nedfelt oppvaskkum og med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Frittstående komfyr, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryser.
Ventilator i overskap.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med gulvbelegg.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og malte tapetserte flater.
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

 **TG 1**

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

 TG 2	Vannrør	Se punkt "Vannrør" under avsnitt om teknisk anlegg.
	Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale er slitt/aldringspreget. Forholdet er av estetisk karakter.
	Innredning	Kjøkkeninnredningen bærer preg av slitasje og enkelte skader. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Benkeplate har enkelte synlige riper og slitasje som vurderes som skader i benkeplatens overflate. Eksakt årsak er ikke kjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Avløpsrør	Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om teknisk anlegg.

Toalettrom (Ikke våtrom)

Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Plater på veggflater.
Takplater i himling.
Vegghengt servant med ett-greps armatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil på vegg.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 TG 2	Vannrør	Se punkt "Vannrør" under avsnitt om teknisk anlegg.
	Sanitærutstyr / innredning	Servant har sprekk i porselen. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Restlevetiden er usikker.
	Overflater himling	Himlingsflater har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Avløpsrør	Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om teknisk anlegg.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat og gulvbelegg.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater, panel og takplater.
Synlige takbjelker.
Profilerte innerdører og innerdører med glassfelt.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Varmepumpe samt peisovn i stue.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 TG 2	Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale har slitt/aldningspreget og enkelte synlige skader i gang, entre og soverom. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Innerdører	Enkelte innerdører bærer preg av skader/slitasje. Forholdet er av estetisk karakter. Dørbladet på soverom og entre kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.
	Annet	Deler av etasjen har skråtak som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Gulvflater i synlig betong.
Vegg- og himlingsflater i malt panel, panel og malt mur.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

 TG 3	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere bygningsdelene med en samlet helhetsvurdering basert på slitasje, tilstand, konstruksjonstype og risiko. Hovedmomenter for helhetsvurderingen er: Innvendige flater bærer preg av alder/slitasje og det registreres avvik. Dører er sterkt slitt med synlige skader. Kjelleren har synlige betong/murvegger under bakkenivå. Hulltaking er ikke utført med bakgrunn i at gjeldende vegg/grunnmur er av mur/betong. Overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument ble gjennomført, og det ble registrert forhøyede verdier. Det kan derfor ikke utelukkes at det er fukt/fuktoppsug i grunnmuren. Det ble målt med pigg i trapp og innvendig vegg, og det registreres høyt fuktinnhold (fibermetning). Det vurderes derfor at konstruksjonen med høy sannsynlighet har en pågående fuktskade som krever strakstiltak. Avleiring av salt/kalkutslag observeres på grunnmur/gulv mot grunn (dette vurderes å være et resultat av fuktvandring i konstruksjonen). Eksakt årsak er ikke kjent, men svakheter med dreneringen vurderes til å være en medvirkende årsak. Det er ikke kjent om følgeskader i konstruksjonen har oppstått. Alle opplysninger gitt i dette punktet bør ses i sammenheng med avsnitt "Drenering". Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse og kartlegging av tilstanden til konstruksjonene ikke er mulig uten større inngrep. Erfaringsmessig er konstruksjoner under bakkenivå en risikokonstruksjon som er skadeutsatt. Basert på ovennevnte forhold vurderes strakstiltak å være nødvendig. Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som skulle være nødvendig. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for videre undersøkelser av fagkyndig. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000
---	------------------	--

Krypekjeller

Krypekjelleren har ingen tilkomstmulighet/inspeksjonsmulighet.
Grunnmur av betong og lettklinkerblokker.
Overliggende etasjeskillere av trekonstruksjoner.
Naturlig ventilasjon via ventiler.

 TG 2	Utvendig inspeksjon	Terrengfallet rundt krypekjelleren vurderes stedvis til å ikke være tilstrekkelig for å lede vann vekk fra grunnmuren. Forholdet kan medføre økt fuktpåkjenning i krypekjelleren. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak må påregnes.
 TGIU	Innvendig inspeksjon	Boligen har to krypekjellere under entre/soverom og stue, men grunnet manglende tilkomstmulighet er bygningsdelen ikke undersøkt med den risiko dette innebærer. Tilkomstmulighet bør etableres.

Loft - innredet

Gulvflater belagt med gulvbelegg.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, malte tapetserte flater, panel og takplater.
Glatte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

	TG 2	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere bygningsdelene med en samlet helhetsvurdering basert på slitasjegrad, tilstand, konstruksjonstype og risiko. Hovedmomenter for helhetsvurderingen er: Innvendige flater bærer preg av alder/slitasje og det registreres avvik. Deler av takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader. Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse og kartlegging av tilstanden til konstruksjonene ikke er mulig uten større inngrep. Basert på alle ovennevnte forhold er restlevetiden på bygningsdelene usikker. Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig.
--	------	------------------	---

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft.
Adkomst via luke.
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.
Synlige taksperrer.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Inspeksjonsmulighet - Konstruksjonsoppbygging - Statikk	
	TG 2	Overflater vegger/undertak	Misfarging observeres stedvis på taktro. Det ble hverken påvist synlige skadesymptomer av større betydning, eller målt forhøyet trefuktighet i taktro (piggmåling: 11,7 vektprosent). Stikkprøveprinsippet er benyttet i områder med tilkomstmulighet. Ukjent om forholdet fortsatt er i utvikling. Forholdet bør holdes under oppsikt.
		Kontroll av diffusjonssperre	Det er ikke etablert dampsperre over våtrom mellom varm og kald sone. Konsekvens er fare for kondensering.

Badstue

Badstu fra ukjent eksakt årstall.
Malt betonggulv.
Panel på vegger.
Malt mur veggflater.
Panelbord i himling.
Vedfyrt ovn.

 TG 2	Vurder konstruksjons-oppbygging	Deler av veggkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.
	Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	Ventilasjonen vurderes til ikke å være tilstrekkelig. Forholdet kan føre til økt fuktpåkjenning i rommet. Tiltak må påregnes.
	Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale er sterkt slitt/aldringspreget. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak må påregnes.
 TG 3	Overflater vegger / himling	Synlige fuktmerker på veggflater er registrert. Det ble målt betydelig høyt fuktinnhold i panel på vegg (piggmåling: 20,4 vektprosent). Det vurderes derfor at konstruksjonen med høy sannsynlighet har en pågående fuktskade som krever strakstiltak. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Skjulte eller bakenforliggende skader er høyst sannsynlig oppstått. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet må sees i sammenheng med punkter "Rom under terreng" og "Drenering". Strakstiltak bør iverksettes. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for videre undersøkelser av fagkyndig. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Skorstein fra byggeår.
Peisovn i stue.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Skorsteiner inne i boligen	
 TG 2	Ildsteder inne i boligen	Det observeres sprekker teglsteinens murfuger og plate over peis. Ytterligere undersøkelser av fagkyndig person anbefales. Tiltak bør påregnes.

Innvendige trapper - Kjeller

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

 TG 2	Innvendige trapper	Trappen har ikke håndløper på begge sider. Åpninger i rekkverket på mer enn 0,10 meter. Trappen har stedvis fri ganghøyde lavere enn 2,0 m. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt. Trappen har tydelige tegn på slitasje og elde. Tiltak bør iverksettes ved behov.
---	--------------------	--

Innvendige trapper - Loft

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

	TG 2	Innvendige trapper	Trappen er slitt/aldringspreget. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.
--	------	--------------------	--

Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og gang.

	TG 2	Skjevhetmåling	Det er registrert skjevheter i stue og i gang. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 33 mm i stue, og 23 mm i gang. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent. Til informasjon: Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng.
--	------	----------------	--

Etasjeskiller - Loftsetasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Soverom og gang.

	TG 2	Skjevhetmåling	Det er registrert skjevheter i gang, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 28 mm. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent. Til informasjon: Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng.
--	------	----------------	---

Etasjeskiller - Kjeller

Støpt gulv mot grunn.
Følgende rom er målt: Bod og gang.

	TG 2	Skjevhetmåling	Det er registrert skjevheter i gang, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 19 mm. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent. Til informasjon: Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng.
--	------	----------------	---

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør av kobber.
Vanninntaksrør i plast.
Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er plassert på vaskerom.
Varmtvannsbereder på 167L (fra 2023 plassert på vaskerom).
Frakoblet fyrkjele plassert på vaskerom.
Varmepumpe i stue.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Stakeluke - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)

 TG 2	Varmesentral (eksempelvis fyrkjele, varmepumpe, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjel etc.)	Fyrkjele er frakoblet og radiatorer har derfor ingen funksjon. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak må påregnes.
	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
	Hovedstoppekran	Innvendig stoppekran er ikke funksjonstestet grunnet høy alder/tilstand. Konsekvens er usikker restlevetid/funksjon.
	Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid. Avløpsrør av støpejern er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.

Kjeller: I vaskerom er takhøyden målt til 2,05 meter og på gang er takhøyden målt til 2,04 meter.
1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,36 meter og på soverom er takhøyden målt til 1,97 - 2,59 meter.
Loftsetasje: Takhøyden målt til 1,23 - 2,39 meter (skråtak).

Til informasjon:
Kjeller har en takhøyde lavere enn 2,2 meter.

Radon

 TGIU	Radon	Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Ytterligere undersøkelser anbefales.
---	-------	---

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i kjeller og lofts gang.
Boligen har hovedsakelig åpent elektrisk anlegg.

Huseier er ikke tilgjengelig for å besvare spørsmål som gjelder for det elektriske anlegget. Følgende spørsmål er ikke stilt eier/selger:
Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Ukjent.
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Ukjent.
Forekommer det at sikringer løses ut: Ukjent.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Ukjent.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ukjent.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Ukjent.
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ukjent.

Forenklet vurdering:
Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei.
Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.
Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Huseier er ikke tilgjengelig for å besvare spørsmål som gjelder for det elektriske anlegget. Forholdet medfører at avhendingslovens minstekrav til undersøkelser ikke har blitt gjennomført og kan medføre at mulige relevante opplysninger vedrørende bruk, funksjon og tilstand ikke er blitt gjort oppmerksom på.

Varmtvannsbereder har ikke fast tilkobling, men er koblet med stikkontakt (konsekvens er fare for varmgang). Det observeres enkelte kabler som ikke er tilstrekkelig festet. Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget.

Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med stående trekledning.

 TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Konstruksjon

 TG 2

Fasader ink. kledning

Deler av bygningens ytterkledning/fasader har symptomer på slitasje og elde, og det ble observert stedvise moderate tegn til råteskader på nedre del av ytterkledningen. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Enkelte vegger har fornyet kledning.

Det er ikke montert musesperre bak trekledning. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen. Tiltak anbefales.

Lufte- og dreneringsspalte bak trekledning er stedvis blokkert. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen og påvirke veggkonstruksjonen negativt. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med sikkerhetslås.
Overbygg over entrédør.
Vinduer med karmen av tre, og to og tre-lags glass (fra 1976 og byggeår).
Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).
Balkongdør (skyvedør) med karmen av tre, og to-lags glass (fra 1985).

 TG 2

Dører

Balkongdør i stue: Døren har utvendig slitasje og tegn til oppfukning. Tiltak bør påregnes.

Ytterdør: Døren har utvendig slitasje og tegn til oppfukning. Tiltak bør påregnes.

 TG 3

Vinduer

Punkttert vindu registrert i stue og soverom i 1. etasje. Slitasjegraden på vinduet vurderes å være så høyt at hele vinduet bør byttes. Tiltak må påregnes.

TG2:
Vinduer bærer preg av slitasje og elde. Det er ikke observert synlige skader av større betydning, men basert på tilstanden er restlevetiden usikker.

Det er observert høy slitasjegrad og skader på enkelte vinduer som er fra boligens opprinnelige byggeår. Tiltak bør påregnes.

Lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag under vinduet. Kan føre til fuktoppsug i treverket, forkorte levetiden og vanskliggjør overflatebehandling. Forholdet bør holdes under oppsikt.
Sjalongmessig prisanslag: kr 50 000 - 100 000

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takplater av metall fra 2021.
Pipe helkledd i metall.
Renner og nedløp i metall.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Skorsteiner over tak - Annet

	Inspeksjonsmulighet	Vurderingene av yttertaket er gjort fra takstige med den begrensning dette innebærer.
--	---------------------	---

	TG 2	Beslag, renner, nedløp og snøfangere	Det registreres stedvis utilstrekkelig fall på takrenner. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak bør påregnes.
--	------	--------------------------------------	--

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra gang til nordvendt balkong på 2 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 0,95 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater belagt med metall.

	TG 2	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Balkong med tilhørende rekkverk har synlige symptomer på slitasje/elde. Tiltak bør påregnes.
--	------	---	--

Annet	Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.
-------	-------------------------------------

Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til vestvendt markterrasse på 12 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 0,79 meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Platting

	TG 2	Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	Rekkverkets håndløper er malingsslitt. Forebyggende tiltak bør påregnes.
--	------	--	--

Søyler til terrassen har liten avstand til terrenget. Forholdet kan føre til forkortet levetid.

Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i betong.
Støpt plate på mark.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

	TG 2	Grunnmur	Skråriss/vertikalriss observert på grunnmur. Risset er med høy sannsynlighet oppstått for lenge siden, men for å bekrefte eller avkrefte om det fortsatt er utvikling bør forholdet holdes under oppsikt. Avskalling av maling/murpuss observeres stedvis på grunnmuren. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	TGIU	Byggegrunn	Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.
Svakt skrånende tomt.

	TG 3	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere dreneringen med en samlet helhetsvurdering. Dreneringens tilstand og funksjon påvirker innvendige bruksområder og innvendige bygningsdelers tilstand. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Bygningsdelen er nedgravd og skjult, noe som gjør at det er vanskelig å angi noen eksakt tilstand. Terrengefallet rundt grunnmuren vurderes stedvis til å ikke være tilstrekkelig for å lede vann vekk fra bygningen. Det vurderes som sannsynlig at grunnmuren ikke har utvendig fuktsperre eller drenerør, noe som øker faren for fuktvandring og fuktbelastning i konstruksjoner under bakkenivå. Alle opplysninger gitt i dette punktet bør ses i sammenheng med avsnitt "Rom under terreng". Det er registrert forhold som øker fuktbelastningen på grunnmuren/konstruksjoner under terreng. Basert på alle ovennevnte forhold vurderes dreneringen i denne bygningen til å være passert sin levetid, og det påvises tegn til funksjonssvikt. Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som skulle være nødvendig. Det må påregnes kostnader for utbedringer. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for videre undersøkelser av fagkyndig. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000
--	------	------------------	--

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.

	TG 2	Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	Utvendige vann- og avløpsrør har ukjent alder/tilstand. Anbefalt brukstid kan være passert. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om tegn til skader ikke er registrert. Ytterligere undersøkelser anbefales.
	TGIU	Oljetanker	Ukjent alder, type og tilstand. Ingen fremlagt dokumentasjon. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Frittstående byggverk

Frittstående garasje.
Bygning i trekonstruksjoner.
Innsiden er oppmålt til ca. 30 m2.
Fasaden er kledd med liggende og stående trekledning.
Saltak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).
Yttertak er utvendig tekket med metallplater.
Konstruksjonen er uisolert.



Frittstående byggverk

Det er gjort en forenklet vurdering av tilstanden på bygningsdelen.
Overordnet forenklet vurdering av tilstanden er at det er relativt høy slitasjegrad.

Stedvisе råteskader på kledningen er observert. Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget. Kan gi forkortet levetid på ytterkledningen. Det er ikke montert vannbord og det observeres enkelte råteskader i forkantbord. Støpt plate på mark har høy slitasjegrad. Symptomer på slitasje, elde og nedsatt funksjon i taktekkingen er registrert. Taket er kun inspisert fra bakkenivå.

TG3 er valgt basert på ovennevnte forhold. Strakstiltak må påregnes.
Sjablommessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Fremlagt faktura vedrørende bytte av yttertak datert 07.10.2021 og 20.12.2021. Følgende dokumentasjon er fremlagt: Bekreftelse på utført arbeid vedrørende bytte av yttertak og ny kledning på østvegg fra tømrer, datert 17.10.2024. Fremlagt faktura vedrørende montering av varmtvannsbereder datert 27.08.2024. Fremlagt faktura fra elektriker vedrørende: Opplegg til ny varmepumpe. Oppgradering av underfordeling i kjeller til 3 fase. Ny tre fase kurs til El-kolbe. Ny kurs til kjøkken. Bytting av 2 stk utelys datert 28.02.2024.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 04.12.2017, arbeidene gjelder installasjon av AMS-måler.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 14.10.2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledd- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Kommentar - [Sluk bad]



Kommentar - [Skadet baderomsplate i dusj]



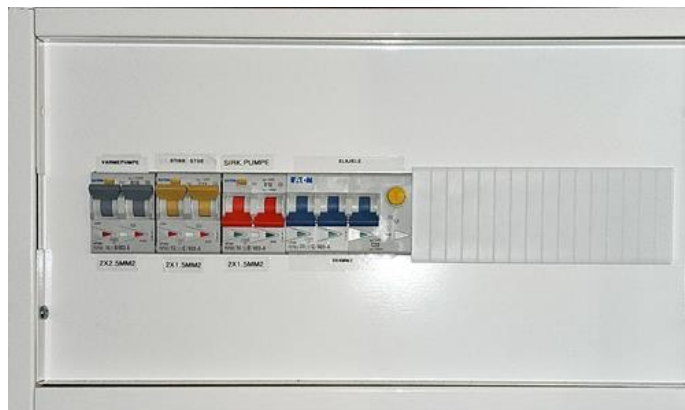
Helhetsvurdering - [Sluk vaskrom]



Overflater vegger / himling - [Fuktmåling badstue]



Kommentar - [Sikringsskap i gang]



Kommentar - [Sikringsskap kjeller]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89240244
Adresse	Talvikbukta 65		
Postnr.	9540	Sted	TALVIK
Er det dødsbo?	☐ Nei ☒ Ja	Avdødes navn	Gunn Mary holmen
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Hvilket år kjøpte avdøde boligen?	1979	Hvor lenge har du bodd i boligen?	17 år
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Nei ☐ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr	89979105
Selger 1 Fornavn	Aleksander	Etternavn	Holmen
Selger 2 Fornavn	Dagfinn Tode	Etternavn	Holmen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☒ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Vegarn Mikalsen Talvik AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Egeninnsats: Tatt ned skifer fra tak. Utført 2021
Faglært: Lagt ny papp, undertak og dechratak. Utført 2021.

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☒ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Comfort og X5 elektro

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Comfort: koblet fra vannrør til sentralfyr. Installert ny varmtvannsbereder. utført August 2024
Egen innsats: Startet arbeid med fjerning av sentralfyr og tømning av oljetank. Startet September 2024.
X5 elektro: Ny kurs til varmepumpe. Opplegg til ny varmepumpe, Oppgradering av underfordeling i kjeller til 3 fase. Ny kurs til kjøkken. Bytting av 2 stk. utelys. Utført Februar 2024.

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislistene her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	--

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.
☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 03.02.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	11	Bruksnr.	60	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Talvikbukta 65, 9540 TALVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

FORBEHOLD VED UTLÈVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1)

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Forretningsområde
	Område for industri
	Fritidsbebyggelse
	Offentlig bebyggelse

Landbruksområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.2)

	Landbruksområder
--	------------------

Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.3)

	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg

Frrområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)

	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde

Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.5)

	Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare
--	---------------------------------------

Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6)

	Privat veg
	Parkbelte
	Friluftsområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Kommunalteknisk anlegg
	Frisiktsone
	Restriksjonsområde rundt flyplass
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Naturvernomsråde (på land)
	Klimavernsone
	Bevaringsområde
	Steinbrudd
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Særskilte anlegg

Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.7)

	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

	Bolig/Forretning
	Bolig/Offentlig/institusjon
	Forretning/Industri
	Forretning/Offentlig

LINJER OG PUNKT

	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Nåværende	Framtidig	
		Bebyggelse og anlegg
		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Kjøpesenter
		Forretning
		Tjenesteyting
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse
		Uteoppholdsareal
		Grav og urnelund
		Kombinert bebyggelse

Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
		Veg
		Bane
		Lufthavn
		Havn
		Hovednett for sykkel
		Kollektivnett
		Kollektivknutepunkt
		Parkering
		Trase for teknisk infrastruktur
		Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

	Bebyggelse og anlegg
	Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Fritidsbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Sentrumsformål
	Kjøpesenter
	Forretninger
	Offentlig eller privat tjenesteyting
	Fritid- og turistformål
	Råstoffutvinning
	Næringsbebyggelse / Annen næring
	Kontor / Hotell / Bevertning
	Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg
	Idrett / Nærmiljøanlegg
	Idrettsstadion
	Golfbane
	Andre typer bebyggelse og anlegg
	Uteoppholdsareal
	Grav- og urnelund / Krematorium
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/forretning
	Bolig/forretning/kontor
	Bolig/tjenesteyting
	Bolig/kontor
	Forretning/kontor
	Forretning/kontor/industri
	Forretning/industri
	Forretning/kontor/tjenesteyting
	Forretning/tjenesteyting
	Næring/tjenesteyting
	Kontor/lager
	Industri/lager
	Kontor/industri
	Kontor/tjenesteyting
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Veg
	Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
	Gatetun
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
	Annen banegrund - grøntareal
	Lufthavn
	Havn / Kai
	Kollektivnett
	Parkering
	Trase for teknisk infrastruktur
	Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Frrområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

		LNFR-areal
		LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids- og næringsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse

Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Ferdsl,Farleider,småbåthavn
		Fiske
		Akvakultur
		Drikkevann
		Naturområde vann / Friluftsområde
		Kombinerte formål sjø og vassdrag

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)

	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)

	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Landbruksformål / Skogbruk
	Seterområde / Gartneri / Pelsdyr
	Natur-/Friluft-/Reindrift
	Spredt bolig- og fritidsbebyggelse
	Spredt næringsbebyggelse
	Naturvern
	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)

	Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Ferdsl,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn
	Fiske
	Fiskebruk
	Kaste- og låssettingplasser / oppvekstområde for yngel
	Akvakultur
	Drikkevann
	Naturområde, Friluftsområde
	Idrett/vannsport
	Badeområde
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag
	Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

	Faresone
	Sikringsone
	Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Angitthensynsone
	Båndlegging
	Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
--	---

Juridiske linjer og punkt PBL2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensynsgrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrænse som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Tunnelåpning

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Nåværende	Framtidig	
		Faresone
		Sikringsone, Støysone
		Angitthensynsone
		Infrastruktursone
		Gjennomføringsone
		Båndlegging - Generalisert
		Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Faresone,-sikringsone,-støysonegrense
	Hensynsone,-infrastrukt,-gjennomføringsgrense
	Båndlegging,-detaljeringsgrense



Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 11/60
Adresse: Talvikbukta 65
Dato: 03.02.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35



©Norkart 2025

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.



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	11	Bruksnr.	60	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Talvikbukta 65, 9540 TALVIK								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- ❌ Kommuneplaner under arbeid
- ❌ Kommunedelplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under bakken
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❌ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❌ Midlertidige forbud
- ❌ Kommunedelplaner
- ❌ Reguleringsplaner
- ❌ Reguleringsplaner over bakken
- ❌ Reguleringsplaner bunn
- ❌ Bebyggelsesplaner
- ❌ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001		
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	15.02.2021		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf		
Delarealer	Delareal	671 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	omrnavn	

Eiendom	5601 11/60		
Utskriftsdato	03.02.2025	Antall datasett	72

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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

11 Berørte datasett

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ❗ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ❗ Kvikkleire ❗ Marin grense ❗ Reindrift reinbeiteområde ❗ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen ❗ Vernskog | <ul style="list-style-type: none"> ❗ FKB-AR5 ❗ Løsmasser N50/N250 ❗ Reindrift reinbeitedistrikt ❗ Reindrift sommerbeite årstidsbeite ❗ Tettsteder |
|--|--|

61 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ✔ 50M Belte ✔ Aktsomhetskart for snøskred ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger ✔ Dybde data ✔ Faresonekart for flom ✔ FKB-Arealbruk ✔ Foreslåtte naturvernområder ✔ Grunnvannsborehull ✔ Gyteområder ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder ✔ Korallrev ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer ✔ Kulturminner - SEFRAK ✔ Laksefjorder ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ✔ Mulighet for marin leire ✔ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) ✔ Radon ✔ Reindrift flyttlei ✔ Reindrift høst/vinterbeite årstidsbeite ✔ Reindrift reindriftsanlegg ✔ Reindrift trekklei ✔ Reindrift vinterbeite årstidsbeite ✔ Snøscooterløyper ✔ Stormflo ✔ Støysoner Avinors lufthavner ✔ Trafikkmengde ✔ Turrutebasen ✔ Vannforekomster ✔ Verneplan for vassdrag | <ul style="list-style-type: none"> ✔ Aktsomhetskart for jord og flomskred ✔ Aktsomhetskart for steinsprang ✔ Byløypa ✔ Dyrbare jord ✔ Faresonekart for skred i bratt terreng ✔ Flom - aktsomhetsområder ✔ Forurenset grunn ✔ Grus og pukk ✔ Hoved- og biled ✔ Jordkvalitet ✔ Kjellerfrie soner ✔ Kulturlandskap - verdifulle ✔ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner ✔ Kulturminner - Fredete bygninger ✔ Låsettingsplasser ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ✔ Naturtyper på land (NiN) ✔ Naturvernområder ✔ Reindrift beitehage ✔ Reindrift høstbeite årstidsbeite ✔ Reindrift oppsamlingsområde ✔ Reindrift siidaområde ✔ Reindrift vårbeite årstidsbeite ✔ Skredhendelser ✔ Statlig sikra friluftslivsområder ✔ Støykartlegging veg etter T-1442 ✔ Tilgjengelighet ✔ Trafikkulykker ✔ Utvalgte naturtyper ✔ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd |
|---|---|

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	02.02.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser kartlagte forekomst av arter som har nasjonal forvaltningsinteresse. Artene er valgt ut etter spesifikke kvalitetskrav (funksjon til art og geografisk presisjon på data) og åtte utvalgsriterier og vises under tre forskjellige forvaltningsnivåer. Datasettet inneholder både punkter og områder. Miljødirektoratets artsdata i Naturbase hentes fra Artsdatabankens tjeneste Artskart.

Tegnforklaring

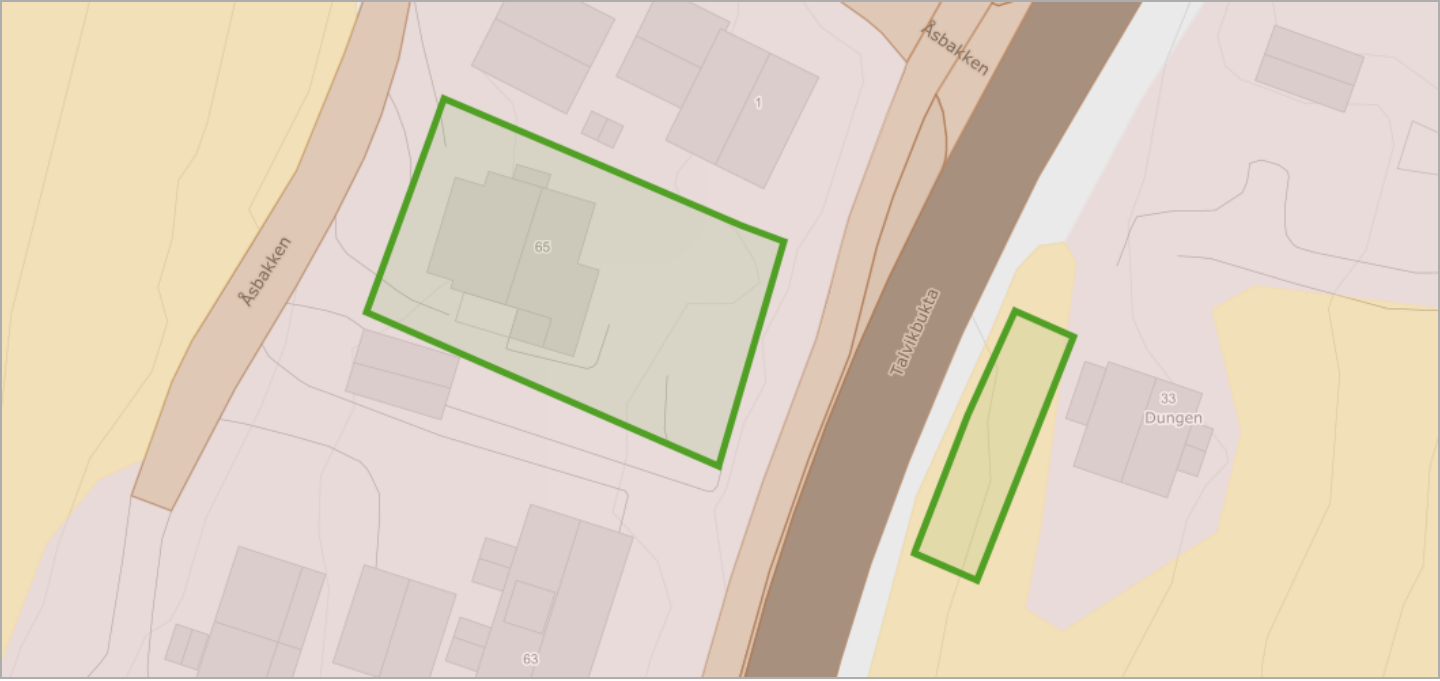
☐ Særlig stor forvaltningsinteresse område
☐ Arter av særlig stor forvaltningsinteresse område

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/a8456aed-441a-40c4-831f-46bcbe4e6ff1) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/a8456aed-441a-40c4-831f-46bcbe4e6ff1)

Arter av særlig stor forvaltningsinteresse

Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
fugl	22.951072_70.041865_3681	fiskemåke	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=22.951072_70.041865_3681)

Kilde	Geovekst	Versjon	28.01.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

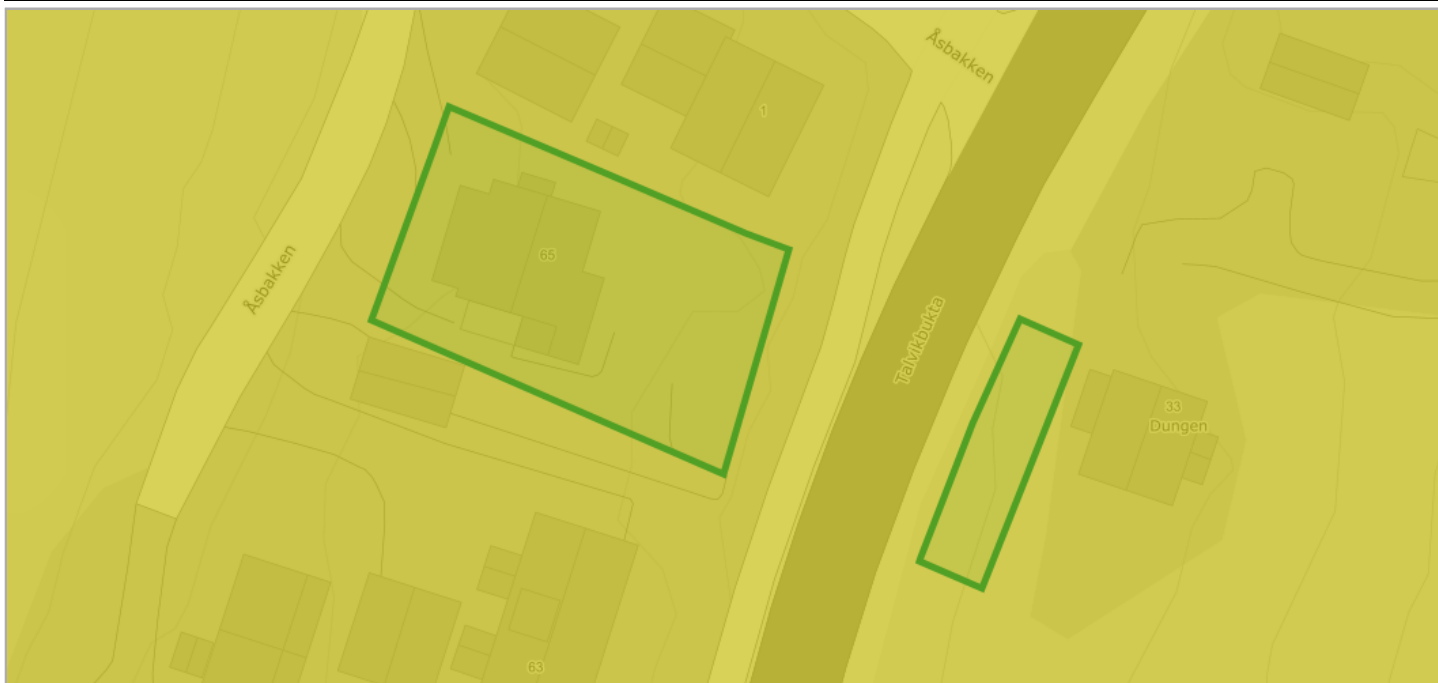
Tegnforklaring

Bebyggelse
Fulldyrka jord
Skog
Åpen fastmark
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	1

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	02.02.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løseområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løseområder, må utløpsområdene vurderes særskilt.

De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Datasettet er primært ment som grunnlag for å vurdere kvikkleireskredfare på kommuneplannivå. Datasettet/kartene er også ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, med tanke på å unngå terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Sonene viser områder der en må vise særlig aktsomhet mot større kvikkleireskred ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep. De kartlagte sonene viser bare kvikkleiresoner med potensiell fare for større skred (terreng med høydeforskjell på 15 m og mer). Det kan også finnes skredfarlige kvikkleiresoner utenfor de identifiserte sonene. I alle områder med marine leiravsetninger må det derfor utvises en generell aktsomhet mot mulige kvikkleireskred. I NVEs retningslinjer "Flaum og skredfare i arealplanar" med tilhørende veileder "Vurdering av områdestabilitet ved utbygging på kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper", og i veilederen til byggt teknisk forskrift, er dette beskrevet nærmere. Se også NVEs hjemmesider for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner: <https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging/vassdragsmiljo-i-arealplanlegging/?ref=mainmenu>

Tegnforklaring

Kvikkleiredekning
■ Kartlagt
Kvikkleiresone
■ Middels kvikkleirefare

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/a29b905c-6aaa-4283-ae2c-d167624c08a8>)

Objekter

Navn	Faregrad
Talvikbukta	Middels

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Marin strandavsetning

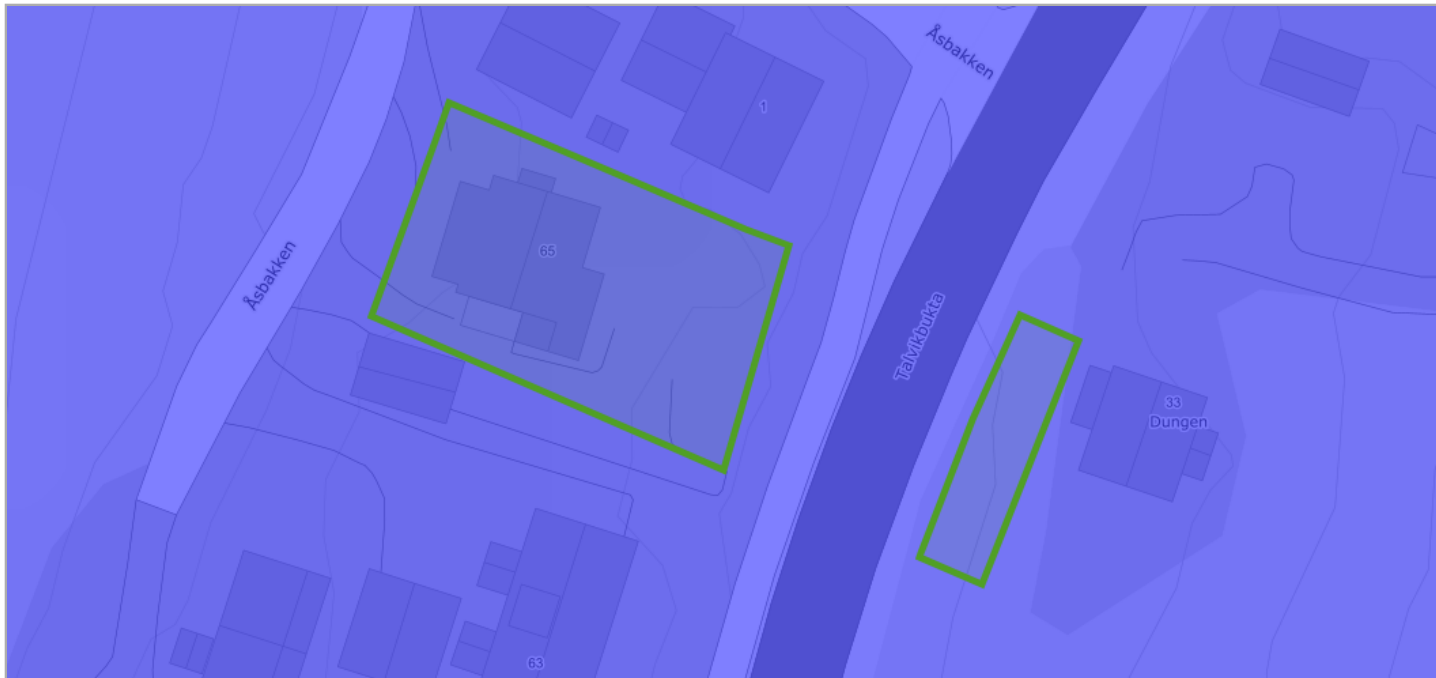
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757)

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Marin strandavsetning,sammenhengende dekke	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	02.02.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/cf8ccec7-9505-4d84-94a9-eac9c69971d3) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/cf8ccec7-9505-4d84-94a9-eac9c69971d3>)

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	02.02.2025
-------	-----------------------	---------	------------



Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/6bfec384-92cf-44d3-863b-0187afa06658>)

Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
 Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktkode
YJ

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	02.02.2025
-------	-----------------------	---------	------------



Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d02dc4bd-77d5-4b3b-a316-5a488b6fe811>)

Tegnforklaring

Reindrift reinbeiteområde
 Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Reindrift sommerbeite årstidsbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	02.02.2025
-------	-----------------------	---------	------------



Om datasettet

Sommerbeite er områder som reinen bruker på sommeren

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d5d1e2d4-7dc0-47ce-8776-ff64b07d788e) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d5d1e2d4-7dc0-47ce-8776-ff64b07d788e>)

Tegnforklaring

Sommerbeite
Reindrift Sommerbeite II

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
YJ	4

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Kilde	Kartverket	Versjon	02.02.2025
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet egner seg til å vurdere hvor strengt kommunen skal håndheve forbudet mot tiltak i strandsonen mot sjøen, både i plan og ved enkelttiltak. Datasettet viser kystkontur, grense for 100-metersbeltet og arealer for 100-metersbeltet. Tjenesten viser også om 100-metersbeltet i aktuelle kommune ligger innenfor kommuner med større eller mindre press på arealene, slik de er definert i de statlige planretningslinjene for forvaltning av strandsonen langs sjøen. Retningslinjene gjelder i 100-metersbeltet langs sjøen, med den rekkevidde som følger av plan- og bygningsloven §1-8. Forbudet i 100-metersbeltet gjelder ikke der annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Forbudet gjelder heller ikke der kommunen har gitt bestemmelser etter loven § 11-11 nr. 4 om oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs

Tegnforklaring

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
Mindre press på areal

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/f50f228a-9482-4821-97df-41166c1f5a9b) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/f50f228a-9482-4821-97df-41166c1f5a9b)

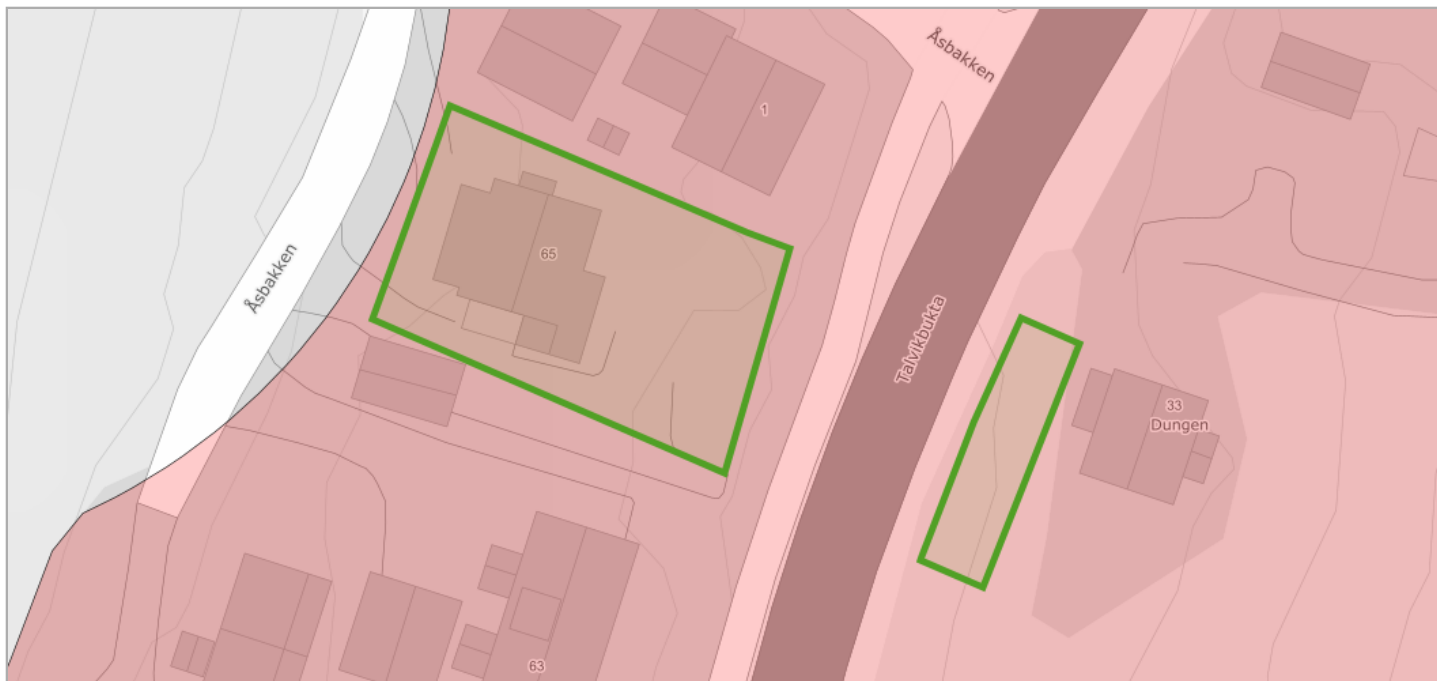
Objekter

Geografisk område

Områder med mindre press på arealene

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	02.02.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/5c8a7979-9400-4e5b-8120-282a2bac271d) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/5c8a7979-9400-4e5b-8120-282a2bac271d>)

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8541	Talvik	291	0.369437120099252

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020
-------	---------------------	---------	------------



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot nord

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/1ee8b824-809a-41f9-8877-01bb717cbd8f) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/1ee8b824-809a-41f9-8877-01bb717cbd8f)

Talvikbukta 65

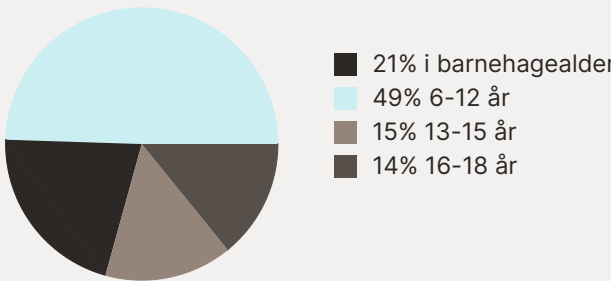
Offentlig transport

Talvikbukta	3 min
Linje 150, 190, 203, 214	0.2 km
Alta lufthavn	38 min

Skoler

Talvik skole (1-10 kl.)	8 min
58 elever, 7 klasser	0.6 km
Alta videregående skole/Ålttà jo...	33 min
900 elever	30.3 km
Honningsvåg videregående skol...	1 t 16 min
8 elever, 1 klasse	82.5 km

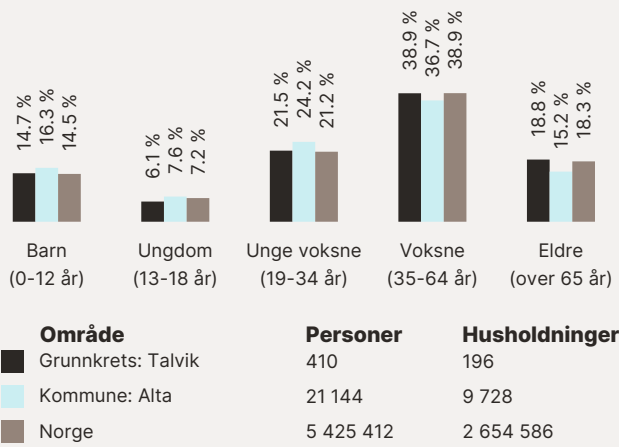
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

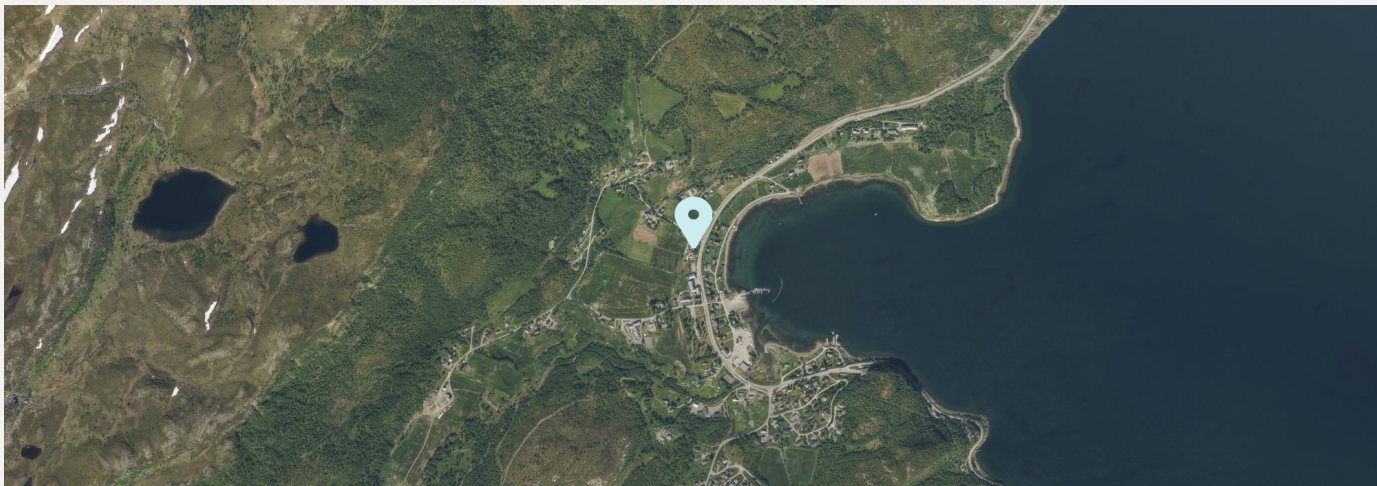
Talvik barnehage (1-5 år)	7 min
20 barn	0.5 km

Dagligvare

Coop Prix Talvik	8 min
------------------	-------

Sport

Talvik skole	7 min
Ballspill	0.5 km
Talvik stadion fotballbane	18 min
Fotball	1.3 km
Feel24 Bossekop	28 min
Spenst Alta, avd. Breverud	29 min



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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	M43/026E BREDAL	Beregnet areal	670.4
Etablert dato	23.09.1932	Historisk oppgitt areal	1035,1
Oppdatert dato	17.09.2024	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	0	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetshaving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	17.09.2024 17.09.2024	2024/12136		11/19, 11/60, 11/142
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	11/60
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	11/60
Kvalitetshaving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	13.04.2018 13.04.2018	18/1407		11/19, 11/41, 11/45, 11/46, 11/60, 11/142, 11/168
Kvalitetshaving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	12.04.2018 12.04.2018	18/1407		11/19, 11/38, 11/44, 11/46, 11/56, 11/60, 11/126, 11/142
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	23.09.1932			11/20, 11/60

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7775918.87	345827.81	0	Ja	555.5	
Eiendomsteig	7775908.78	345847.01		Nei	114.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HOLMEN ALEKSANDER F060183*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	STORBAKKVEGEN 24 9020 9020 TROMSDALEN	Bosatt (B)
HOLMEN DAGFINN TODE F130781*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	L. Hofstads veg 5 7021 7021 TRONDHEIM	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Talvikbukta 65

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9540 TALVIK	Kirkesogn	11050102 Talvik
Grunnkrets	204 Talvik	Tettsted	8541 Talvik
Valgkrets	5 Talvik		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192528933		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1950

1: Bygning 192528933: Enebolig (111), Tatt i bruk 01.01.1950

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	286
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	286
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.01.1948	07.01.2009
Igangsettingstillatelse	01.01.1949	06.10.2008
Tatt i bruk	01.01.1950	06.10.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Talvikbukta 65	H0101	11/60	286	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	70	0	70	0	0	0
H01	1	136	0	136	0	0	0
K01	0	80	0	80	0	0	0



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 04.02.2025

Bygningstegninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	11	Bruksnr.	60	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Talvikbukta 65, 9540 TALVIK								

Informasjon om bygningstegninger

Det foreligger ikke bygningstegninger i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



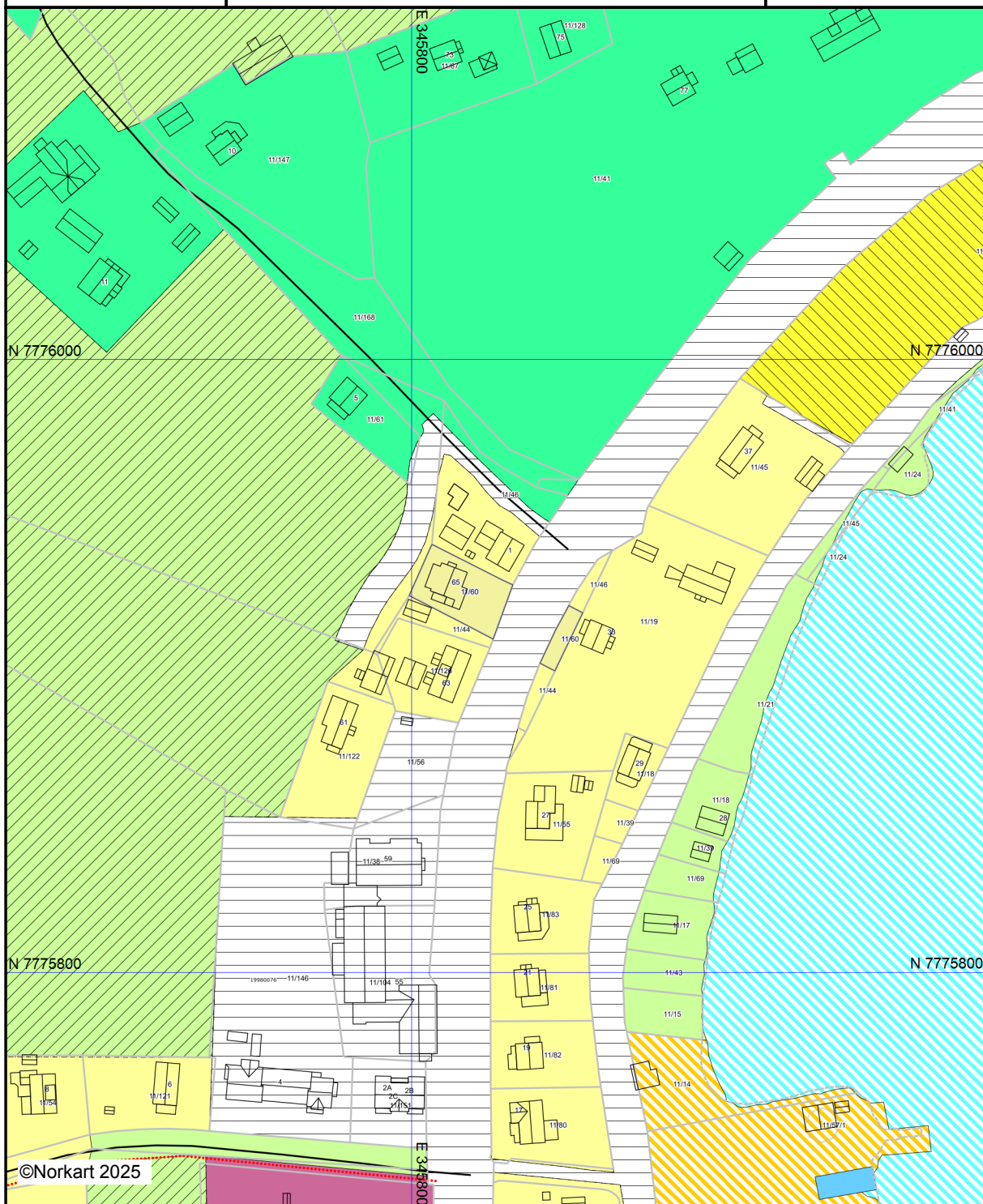
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 11/60
Adresse: Talvikbukta 65
Dato: 03.02.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-35



©Norkart 2025

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.



Eiendom: 11/60
Adresse: Talvikbukta 65
Dato: 03.02.2025
Målestokk: 1:1000



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.



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 03.02.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	11	Bruksnr.	60	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Talvikbukta 65, 9540 TALVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	8 283,08 kr
Eiendomsskatt	3 428,00 kr
Feiing	469,69 kr
Renovasjon	6 617,52 kr
Vann	5 315,44 kr
Sum	24 113,73 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann abonnement	1 stk	2 556,25 kr	1/1	0 %	2 556,25 kr	0,00 kr
Vannforbr areal	222 m2	13,63 kr	1/1	0 %	3 024,75 kr	0,00 kr
Avløp abonnement	1 stk	3 537,50 kr	1/1	0 %	3 537,50 kr	0,00 kr
Avløpforbr Areal	222 m2	19,50 kr	1/1	0 %	4 329,00 kr	0,00 kr
Renovasjon 240 l	1 stk	7 742,50 kr	1/1	0 %	7 742,50 kr	0,00 kr
Feiegebyr og branntilsyn	1 stk	522,00 kr	1/1	0 %	522,00 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt bolig	1714300 prom	3,00 kr	1/1	0 %	5 143,00 kr	0,00 kr
				Sum	26 855,00 kr	0,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

- 1

Eiendommens adresse
Talvikbukta 65, 9540 TALVIK

✎ Endre
- 2

Boligen
Enebolig, Opprinnelig byggeår 1950, Boligens areal (P-ROM) 202

✎ Endre
- 3

Eierandel
Primærbolig, Min eierandel er 100%

✎ Endre

✓

Formuesverdi primærbolig

Beregnet markedsverdi: 4 332 720 kroner

Din andel av boligens beregnede formuesverdi:

1 083 180 kroner

- 1

Eiendommens adresse
Talvikbukta 65, 9540 TALVIK

✎ Endre
- 2

Boligen
Enebolig, Opprinnelig byggeår 1950, Boligens areal (P-ROM) 202

✎ Endre
- 3

Eierandel
Sekundærbolig, Min eierandel er 100%

✎ Endre

✓

Formuesverdi sekundærbolig

Beregnet markedsverdi: 4 332 720 kroner

Din andel av boligens beregnede formuesverdi:

4 332 720 kroner



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 04.02.2025

Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	11	Bruksnr.	60	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Talvikbukta 65, 9540 TALVIK								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.