

Tilstandsrapport

📍 , 9714 SNEFJORD

📖 MÅSØY kommune

gnr. 4, bnr. 104

Markedsverdi

1 500 000

Areal (BRA): Fritidsbolig 84 m², Anneks 20 m²



Befaringsdato: 01.12.2022

Rapportdato: 03.02.2023

Oppdragsnr.: 20305-1500

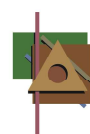
Referansenummer: OP2111

Autorisert foretak: Takst og Tilstand AS

Sertifisert Takstingeniør: Ken Jørstad



Takst & Tilstand AS
Eiendom - Bygg & Anlegg



Takst & Tilstand AS
Eiendom - Bygg & Anlegg

Gyldig rapport
03.02.2023

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

Norsk takst

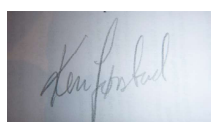
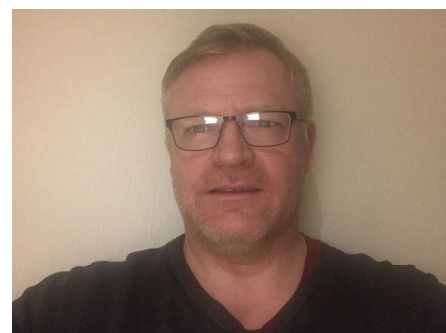
Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer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

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

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

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

Takst og Tilstand as



Ken Jørstad

Uavhengig Takstingeniør

03.02.2023 | ALTA

Takst og Tilstand AS

Veidebakken 2
415 89 744

Rapportansvarlig

Ken Jørstad
Uavhengig Takstingeniør
post@takst.net
911 96 517

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Straktiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

! TG 2

! TG 2

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

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

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

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig over et plan, 1. etasje
Framstår å være i ok stand.
ved befaring ble det avdekket følgende :
- 2 stk søyler under drager i takkonstruksjonen er fjernet
- svakt fall til sluk på bad/vaskerom
- vegger i våtsone bad har ikke godkjent fuktsperre
- mangler fuktsperre i krypkjeller, samt krypkjeller må tettes slik at ikke mus, snemus og røyskatt kan komme inn i krypkjeller, påvist lort fra snømus eller røyskatt.

Anneks
- mosegrodd yttertak.

Fritidsbolig - Byggeår: 2006

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er besiktiget fra bakkenivå. Taktekkingen er av pappshingel.
Har ikke takrenner kun takfotbeslag som går ned langs forkantbord.
Veggene har tømmerkonstruksjon.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon av tre.
Bygningen har trevinduer med koblet glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.
Terrasser utført i impregnerte materialer, rekkverk utført i malt treverk.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Innvendig er det gulv av furu.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har isolert stålpipeline og vedovn.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Veggene har panel/tømmer. Taket har himlingsplater.
Rommet har elektriske varmekabler. Gulvet har vinylbelegg.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Vegger er utført i massivt tre, søkt etter fukt.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

De er ikke besiktiget i rørskap. Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er av annen type. 115 liter

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser.
Ingen drenering, det er oppgitt at det aldri står noe vann på tomten.
Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Bygningen har betonggrunnmur.
Terrenget på sørsiden faller ned mot bygningen.
Ikke vurdert om det er fall fra bygningen på sør og vestsiden pga overbygget med terrasse.
og offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Det er septiktank med overløp til grøft
Utvendige avløpsrør er av plast og utvendige vannledninger er av plast (PEL).
Septiktanken er av glassfiber.

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	104 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	84 m ²
Totalpris	1 500 000

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	84	73	11
Sum	84	73	11

Anneks			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	20	20	0
Sum	20	20	0

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 800 000

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

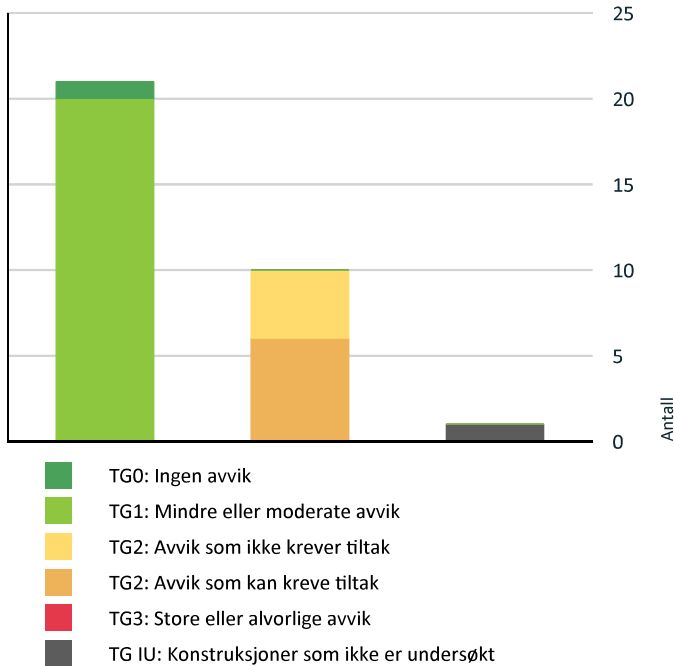
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Anneks

- Det foreligger ikke tegninger

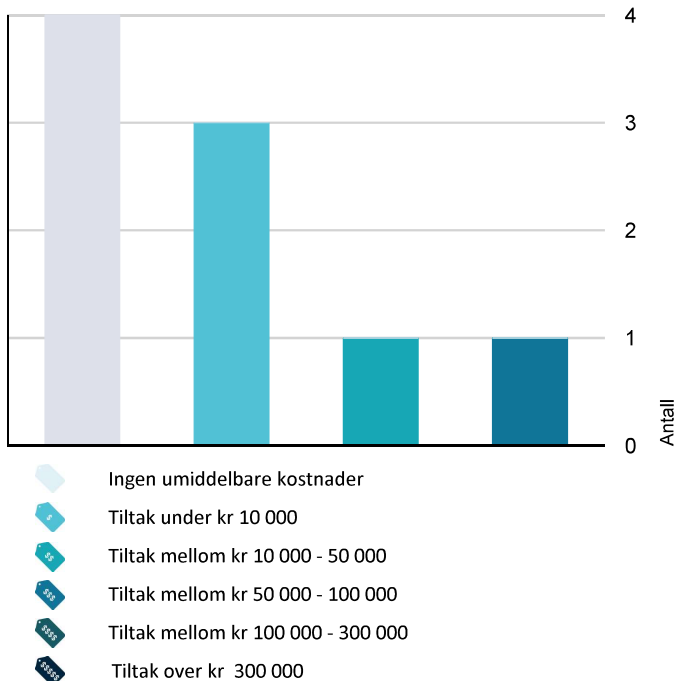
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Kryp Kjeller [Gå til side](#)

Det er manglende fuktsperre på bakken.

Utføre kontroll og tetting av åpninger i grunnmuren og utføre tiltak for å hindre at småe dyr kommer seg inn i krypkjeller

Kostnadsestimat: Under 10 000

Våtrom > Overflater Gulv > Bad/vaskerom [Gå til side](#)

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er avvik:

noe mindre glipper i golv bord



Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad/vaskerom

[Gå til side](#)

Det er uegnede materialer i våtsoner

Det er malt treverk i våtsoner, noe som ikke er godkjent som fuktsperre.



Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad/vaskerom

[Gå til side](#)

Det er påvist skader på innredning.



Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2006

Standard
Normal

Vedlikehold
Har behov for utbedringer

Tilbygg / modernisering

2022 Modernisering Ny utvendig kledning

Nedløp og beslag

TG 1

Har ikke takrenner kun takfotbeslag som går ned langs forkantbord.



har ikke takrenner

UTVENDIG

Taktekking

TG 1

Taket er besiktiget fra bakkenivå. Taktekkingen er av pappshingel.



yttetak av asfaltshingel .

Tilstandsrapport

Veggkonstruksjon

TG 1

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning.



fasade nord



fasade vest



fasade sør



det er limtre drager i toppen av takstoler/sperrekonstruksjonen, søyler under drager ned i stuen.



gjennomføring av pipe gjennom undertak av taktrobord.



det er laget golv for lagerplass på deler av kaldt loft

Takkonstruksjon/Loft

TG 1

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon av tre. Det er i ettertid av befaringen utført arbeider med forsterkning av takstoler, utført av eier.

Tilstandsrapport



kaldt loft

Dører

TG 2

Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.



heveskyvedør stue satt inn av nåværende eier.

Vinduer

TG 2

Bygningen har trevinduer med koblet glass.



vinduer med koblet glass, har behov for vedlikehold, noe merker etter kondensering i mellom glassene



vinduer med koblet glass, har behov for vedlikehold, noe merker etter kondensering i mellom glassene

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.

Tiltak

- Andre tiltak:

vedlikeholde vinduer, behandling av karmen, vurdere å skifte vinduer.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



ytterdør



ytterdør

Tilstandsrapport



noe kondesmerker rundt glass

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.

Tiltak

- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer/dører.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

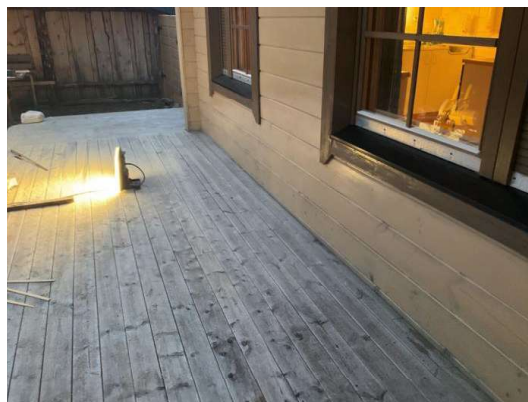
Terrasser utført i impregnerte materialer, rekkverk utført i malt treverk.



mindre terrasse på østsiden.



gangvei mellom hytte og anneks



terrasse mot sør



terrasse mot vest og nord

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Beise terrasser

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

INNENDIG

Overflater

TG 2

Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Innvendig er det gulv av furu.

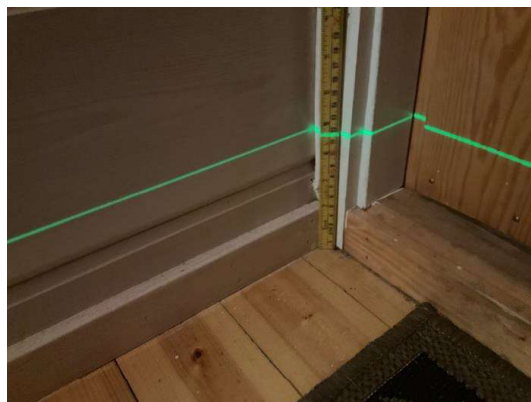


soverom 1 av 2

Tilstandsrapport



gang



ikke funnet større høydeforskjeller i bjelkelag



stue



ikke funnet større høydeforskjeller i bjelkelag



noe mindre glipper i furugolv.



ikke funnet større høydeforskjeller i bjelkelag

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

noe mindre glipper i golv bord

Tiltak

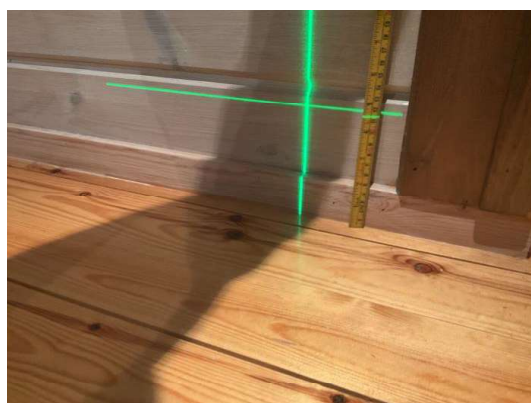
- Tiltak:

Ingen

Etasjeskille/gulv mot grunn



Etasjeskiller er av trebjelkelag.



ikke funnet større høydeforskjeller i bjelkelag

Tilstandsrapport

Radon

TG 2

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

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Pipe og ildsted

TG 1

Boligen har isolert stålpipe og vedovn.



stålpipe med vedovn i stue

Krypkjeller

TG 2

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.



påvist lort fra røyskatt eller snømus



krypkjeller, mangler plast på byggegrunn



krypkjeller, mangler plast på byggegrunn



luke ned til krypkjeller bør isoleres og tettes.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Utføre kontroll og tetting av åpninger i grunnmuren og utføre tiltak for å hindre at småe dyr kommer seg inn i krypkjeller

Tiltak

- Fuktsperre på bakken bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

Innvendige dører

TG 1

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.



innvendige dører



innvendige dører

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

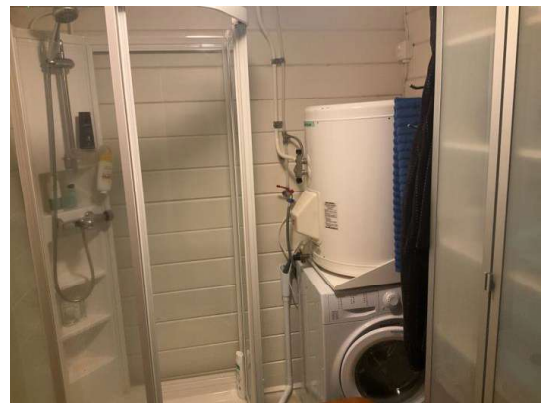
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.



bad vaskerom bilde 1



bad vaskerom bilde 2



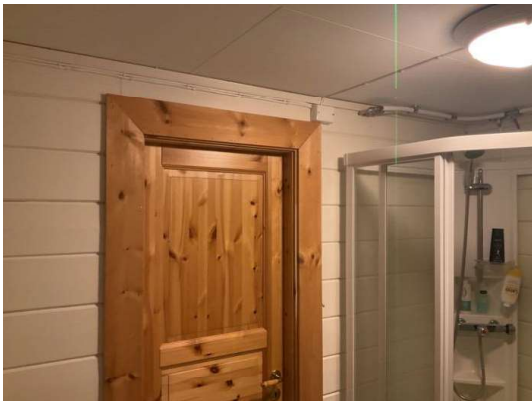
bad vaskerom bilde 3

Tilstandsrapport

Overflater vegger og himling

TG 2

Veggene har panel/tømmer. Taket har himlingsplater.



vegger og tak



overgang vegg golv, har en mindre oppbrett



overgang vegg golv, har en mindre oppbrett

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Det er malt treverk i våtsoner, noe som ikke er godkjent som fuktsperre.

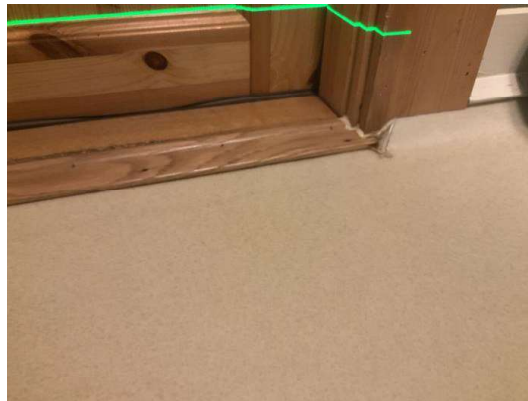
Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.

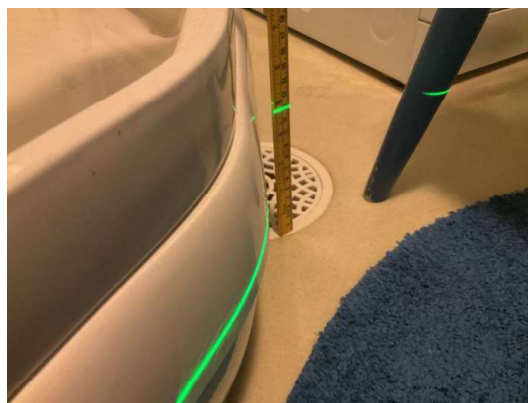
Overflater Gulv

TG 2

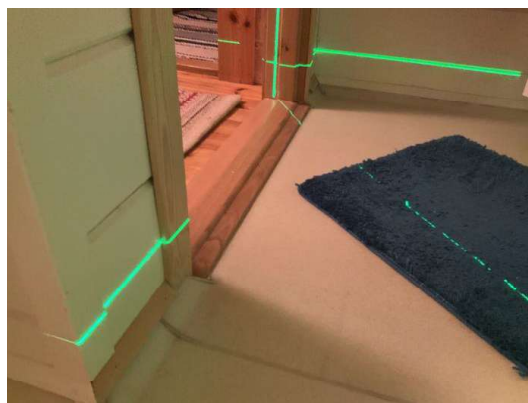
Rommet har elektriske varmekabler. Gulvet har vinylbelegg.



overgang terskel dør 1



svakt fall mot sluk



overgang terskel dør 2

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



sluk

Sanitærutstyr og innredning

TG 2

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



vaskemaskin under varmtvannstank



innredning



mindre fuktskade på fronter innredning



dusjkabinett

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

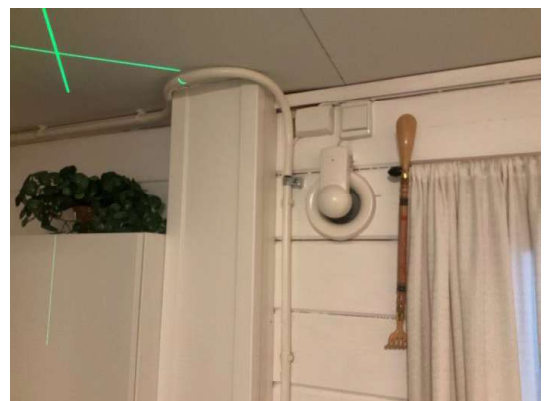
Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Ventilasjon

TG 1

Det er elektrisk styrt vifte.



elektrisk vifte bad/vaskerom

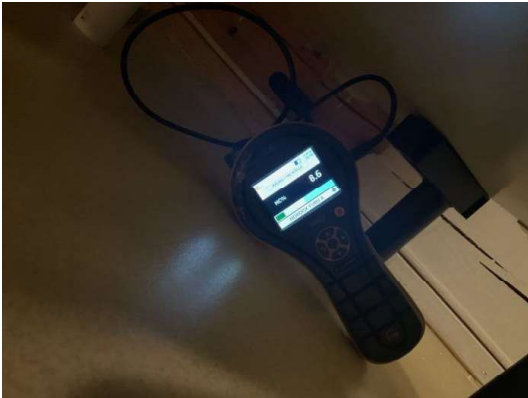
Tilstandsrapport

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

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

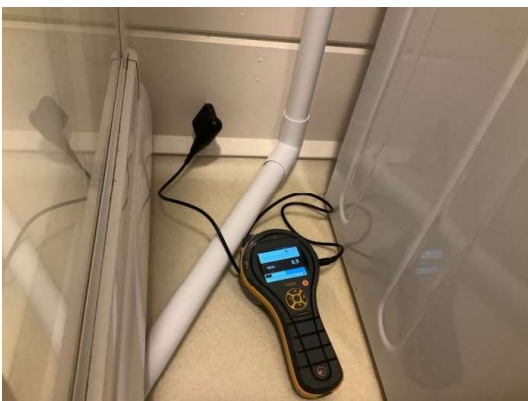
Vegger er utført i massivt tre, søkt etter fukt.



fuktsøk, ingen unormale verdier funnet



fuktsøk, ingen unormale verdier funnet



fuktsøk, ingen unormale verdier funnet

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Det er kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin og komfyr. Benkeplaten er av laminat.



kjøkken bilde 1



kjøkken bilde 2



oppvaskmaskin inne i oppvaskbenken

KJØKKEN

Tilstandsrapport

Avtrekk

TG 1

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



ventilator

Avløpsrør

TG 1

Det er avløpsrør av plast.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

De er ikke besiktiget i rørskap. Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.



stoppekran i skap på bad vaskerom



vannledninger av kobber

Tilstandsrapport

Ventilasjon

TG 2

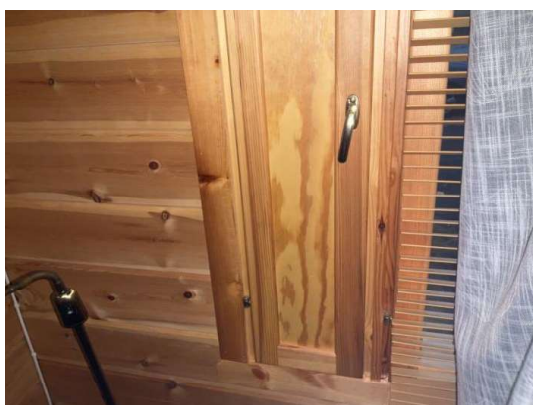
Boligen har naturlig ventilasjon.



ventil soverom 1



ventil soverom 2



luftedel/spalte i vindu

Vurdering av avvik:

- Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Varmtvannstank

TG 1

Varmtvannstanken er av annen type. 115 liter



varmtvannstank 115 liter



produktinformasjon

Elektrisk anlegg

TG 1

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
2006
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei

Tilstandsrapport

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



sikringskap med automatsikringer

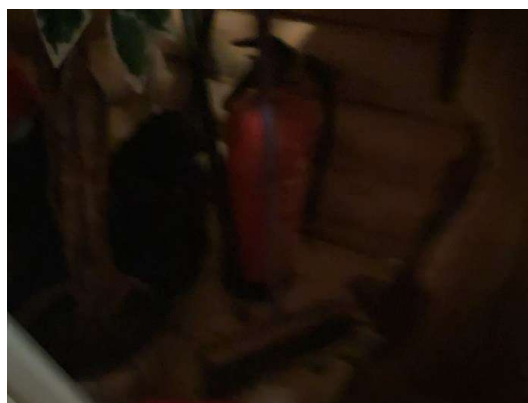
Branntekniske forhold

TG 0

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



brannvarsler



brannslukker

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.



terrenget mot nord

Drenering

TG 1

Ingen drenering, det er oppgitt at det aldri står noe vann på tomten.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Bygningen har betonggrunnmur.



grunnmur ingen riss eller sprekker funnet



grunnmur ingen riss eller sprekker funnet



grunnmur ingen riss eller sprekker funnet

Tilstandsrapport

Terrengforhold

! TG IU

Terrenget på sørsiden faller ned mot bygningen. Ikke vurdert om det er fall fra bygningen på sør og vestsiden pga overbygget med terrasse.



det er fall bygningen på nord og østsiden



terrenget mot sør faller ned mot hytten

Utvendige vann- og avløpsledninger

! TG I

og offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Det er septiktank med overløp til grøft Utvendige avløpsrør er av plast og utvendige vannledninger er av plast (PEL).

Septiktank

! TG I

Septiktanken er av glassfiber.

Bygninger på eiendommen

Anneks



Byggeår
0

Kommentar

Standard
Normal

Vedlikehold
Har behov for vedlikehold.

Beskrivelse

Anneks med entre/oppholdsrom, badstue og soverom.
Oppført med påler av lettklinkerblokker på stedlige masser av løsmasser.
Bjelkelag av tre isolert med glassull, yttervegger av rundtømmer, saltak med taksperrer av tre isolert med glassull, yttertak av asfaltpapp. Yttertaket er noe mosegrodd og bør vaskes.
Innvendige tømmervegger og panel. Panel i tak. og furgolv.
Isolerte ytterdører.
Vinduer med 2-lags hegslede glass.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

84 m²/73 m²

Fritidsbolig: Bod, Entré, 2 Soverom, Vindfang, Bad/vaskerom, Stue, Kjøkken

Andre bygg: Anneks

Bruksareal andre bygg: 20 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 500 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 1 800 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

1 500 000

Konklusjon markedsverdi

1 500 000

Markedsvurdering

Siste solgte fritidsboliger i området siste 12 mnd :
Tall fra Eiendomsverdi as :

Fritidsbolig

Lagt ut for salg²

Solgt³

Til salgs nå¹

Gjennomsnittspris¹ 162 500

m² pris BOA/P-rom¹³ 623

Avvik pris/prisantydning-9.2 %

Gjør endringer i kartet

Hytte

Antall treff: 4Side 1 av 1

DatoAdresseTypeEierformBOA/P-romByggeårPrisMegler

03.10.20225434-5/1/10/0 , 9714 SNEFJORDFritidsboligSelveier1191976*1 900 000PRIVATmegleren Hammerfest

12.08.20225434-4/108/0/0 , 9714 SNEFJORDFritidsboligSelveier622017900 000PRIVATmegleren Hammerfest

18.02.20225434-4/93/0/0 , 9714 SNEFJORDFritidsboligSelveier502000650 000EiendomsMegler 1 Hammerfest

16.02.20225434-4/1/11/0 , 9714 SNEFJORDFritidsboligSelveier10919691 200 000EiendomsMegler 1 Hammerfest

* Prisantydning

Fritidsboligen regnes som et attraktivt objekt. Denne fritidsboligen har innlagt vann, avløp og strøm som gjør den mer attraktiv. Markedet for fritidsboliger i området er bra, ligger i et område som er et populært boområde.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter ?	Kr.	
Kommunale avgifter ?	Kr.	
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	0

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 260 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	1 440 000

Anneks

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	
Sum teknisk verdi - Anneks	Kr.	
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 440 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	350 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	350 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 800 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	84	73	11	Entré , Soverom , Soverom 2, Vindfang , Bad/vaskerom , Stue , Kjøkken	Bod
Sum	84	73	11		

Kommentar

Takhøyde stue 2,66 meter på det høyeste
Takhøyde kjøkken, soverom 1 og vindfang 2,2 m.
Utebod på 9 m² tatt med i arealberegningen.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Kommentar: Det er utført arbeid / forsterkning av takstoler.

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	20	20	0	Badstue , Soverom , Entré	
Sum	20	20	0		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverksjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller tak høyde?

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.12.2022	Ken Jørstad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5434 MÅSØY	4	104		0	863.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

Heggeli Grethe Bakke,Heggeli Terje

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Snefjord.
Snefjord ligger ca 36 km fra kommunesentret Havøysund.
Området er bebygget med fritidsboliger og eneboliger.
Det kan forekomme noe trafikk på Fylkesvei 889 som ligger ca 30 meter fra boligen mot nord.
Det er meget gode muligheter for friluftsliv i området både på sjøen og fjellet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l. Septikk

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid).

Om tomten

Tomten er svakt hellende fra sør ned mot nord.
Opparbeidet plen, gruslagt parkering

Tinglyste/andre forhold

Ingen heftelser registrert i grunnboken

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
710 000	2012

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ingen	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

- i) Bad, vaskerom (våtrom)
- ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.
- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/OP2111>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Andre bilder



yttertak anneks mosegrodd



rundtømmerkonstruksjon anneks



badstue i anneks



sluk i badstue anneks



elektrisk vedovn i badstue anneks

AREALDELEN AV KOMMUNEPLANEN MÅSØY KOMMUNE 2000 – 2008

PLANBESTEMMELSER

(JFR. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN §20-4 1. LEDD PUNKT 1-6 OG 2. LEDD BOKSTAVENE A-H)

1 BYGGEOMRÅDER

1.1 Senterområder

Bestemmelser

Innenfor senterområdene kan bygge- og anleggstiltak som kommer inn under pbl. § 93, ikke igangsettes før det foreligger godkjent reguleringsplan. (§ 20-4 2. ledd bokstav a)

1.2 Bygdebebyggelse

Bestemmelser

Avstanden mellom byggeenheter og til flomålet skal være minst 20 m. Avstand til vassdrag skal være minst 50 meter. Med byggeenhet menes hovedbygning med ett tilhørende uthus. Det faste utvalget for plansaker kan i spesielle tilfeller fravike avstandskravene når dette vil gi bedre løsninger mhp. bygningers innbyrdes beliggenhet og andre lokale forhold. Bygninger skal tilpasses omkringliggende bygningsmasse mhp. form og utseende. Hovedbygg tillates oppført i inntil 1,5 etasjer. Samlet grunnflate skal ikke overstige 200 m² for boligenheter og 100 m² for fritids- og ervervsenheter. Bygninger skal føres opp i treverk med saltak og takvinkel mellom 20 og 37 grader. (§ 20-4 2. ledd bokstav b)

Retningslinjer

Innenfor bygdebebyggelse tillates spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse uten at det foreligger reguleringsplan eller bebyggelsesplan. For større bygge- og anleggstiltak kan imidlertid det faste utvalget for plansaker kreve at det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl. § 23. Det tillates innlagt vann når godkjent avløp er etablert.

Landbruks- og kulturminneinteressene innenfor områdene for bygdebebyggelse er ikke avklart, og alle bygge- og delingssøknader innenfor disse områdene må sendes på høring til Landbruks- og Kulturminnemyndighetene. Avkjørsel til offentlig veg må godkjennes av de aktuelle vegmyndighetene.

1.3 Fritidsbebyggelse

Bestemmelser

Innenfor byggeområder for fritidsbebyggelse kan bygge- og anleggstiltak som kommer inn under pbl. § 93, ikke igangsettes før det foreligger godkjent reguleringsplan. (§ 20-4 2. ledd bokstav a)

1.4 Annen bebyggelse

Bestemmelser

Innenfor byggeområder for annen bebyggelse kan bygge- og anleggstiltak som kommer inn under pbl. § 93, ikke igangsettes før det foreligger godkjent reguleringsplan. (§ 20-4 2. ledd bokstav a)

2 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF-OMRÅDER)

2.1 LNF-SONE A OG B

Bestemmelser

I LNF-sone A tillates spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse. I LNF-sone B tillates spredt fritids- og ervervsbebyggelse. Avstanden mellom de enkelte byggeenhetene skal være minst 75 m. Avstanden til automatisk fredete kulturminner, flomålet og til vassdrag skal være minimum 50 m. Med byggeenhet menes hovedbygning med ett tilhørende uthus (utedo kan komme i tillegg). Det faste utvalget for plansaker kan i spesielle tilfeller fravike avstandskravene når dette vil gi bedre løsninger mhp. bygningers innbyrdes beliggenhet og andre lokale forhold. Bygninger skal tilpasses omkringliggende bygningsmasse mhp. form og utseende. (§20-4 2. ledd bokstav b)

Hovedbygg tillates oppført i inntil 1,5 etasjer. Samlet grunnflate skal ikke overstige 200 m² for boligeneheter og 100 m² for fritids- og ervervsenheter. Bygninger skal føres opp i treverk med saltak og takvinkel mellom 20 og 37 grader. (§ 20-4 2. ledd bokstav b)

Retningslinjer

Landbruks-, og kulturminneinteressene innenfor LNF-områdene er ikke avklart, og alle bygge- og delingssøknader må sendes på høring til landbruks- og kulturminnemyndighetene. Avkjørsel til offentlig veg må godkjennes av de aktuelle vegmyndighetene. Det tillates innlagt vann når godkjent avløp er etablert. Antall byggeenheter som tillates innenfor det enkelte LNF-område er avmerket på plankartet.

2.2 LNF-SONE C

Bestemmelser

I LNF-sone C tillates kun bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til landbruk eller annen stedbunden næring. Vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse er heller ikke tillatt. Med vesentlig utvidelse menes en arealutvidelse på mer enn 50 % av opprinnelig bebygd areal (grunnflate). (§20-4. 2. ledd bokstav b)

For områder langs Snefjordvassdraget og Hamneelva inntil 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, er det forbud mot oppføring av ny bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse, massetak og landbruksveger. (§ 20-4 2. ledd bokstav f)

Innenfor områder utlagt som nedslagsfelt for vannverk inntil 100 meter målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand langs vassdraget, er det forbud mot etablering av bygge- og anleggstiltak som faller inn under pbl. §§ 81, 85, 86a, 86b og 93 (§ 20-4 2. ledd bokstav f)

Retningslinjer

Eksisterende, lovlig oppsatt bebyggelse skal som hovedregel kunne utbedres og /eller oppbygges etter naturskader, brannskader, hærverk o.l. Det tillates innlagt vann når godkjent avløp er etablert.

Hytter, koier og gammer til allmenn bruk bør i spesielle tilfeller tillates. Aktuelle tiltakshavere kan være turlag, hjelpekorps, jeger- og fiskerforeninger el.

3. OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING

Bestemmelser

I nye områder avsatt til råstoffutvinning kan uttak av masse ikke finne sted før området inngår i en reguleringsplan. (§ 20-4 2. ledd bokstav a)

4. OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Fiske område og Fiske- og gyteområder. (§20-4. 1 ledd nr.5)

Retningslinjer

Områdene er forbeholdt fiske. Etablering og drift av akvakulturanlegg skal unngås. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i veien for planformålet.

Akvakulturområder. (§20-4. 1 ledd nr.5)

Retningslinjer

Områdene er forbeholdt akvakultur. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i veien for planformålet.

Friluftsområde. (§20-4. 1 ledd nr.5)

Retningslinjer

Områdene er forbeholdt friluftsliv. Etablering og drift av akvakulturanlegg skal unngås. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i veien for planformålet.

Flerbruksområder. (§20-4. 1 ledd nr.5)

Retningslinjer

I de store flerbruksområdene kan akvakulturanlegg etableres som en liten del av et større område. I de mindre flerbruksområdene kan akvakultur etableres under forutsetning av at aktiviteten foregår på en slik måte at andre aktiviteter ikke fortrenges. Tiltak i flerbruksområdene som grenser til nabokommuner skal forelegges disse kommunene for uttalelse.

5. FELLES RETNINGSLINJER

Retningslinjer

Med unntak av de planlagte formål skal en være restriktiv mhp. tiltak nær vernede områder og inngrepsfrie naturområder. Blir det unntaksvis og i særlige tilfeller gitt dispensasjoner eller tillatelser etter særlover, bør tiltak etableres i områder som allerede er berørt i form av tyngere inngrep.

Turstier og godkjente snescooterløyper kan oppmerkes permanent med enkeltstående merkepåler i terrenget. Oppmerking i nærhet av vannkant med lokal flyttevei for reindrifta er ikke tillatt.

Avstand fra bygg til offentlig veg skal til enhver tid følge vegmyndighetenes krav. Avkjørsel til offentlig veg må godkjennes av de aktuelle vegmyndighetene.

Inngrep i vassdrag/nye vannverk skal vurderes/godkjennes av Norges vassdrags- og energidirektorat iht. vassdragslovgivningen.

Alle inngrep i nedslagsfelt for vannverk skal vurderes i forhold til "Forskrift om vannforsyning og drikkevann". Det er forbudt å forurense/skade vannforsyningssystem/tilsigsområde (nedslagsfelt, overflatevann, grunnvann) og ledningsanlegg dersom dette kan medføre risiko for forurensing av råvann og drikkevann.

Ved tillatelse til byggetiltak og lignende skal følgende bekjentgjøres overfor tiltakshaver; Skulle det under arbeider komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid må arbeidene stanse. Melding sendes omgående til Fylkeskulturetaten og Samisk kulturminneråd. Gjelder dette på sjøbunn eller i strandsonen skal Tromsø museum varsles på samme måte.

GENERELLE OPPLYSNINGER

Det faste utvalget for plansaker kan på visse vilkår gi varig eller midlertidig dispensasjon fra Arealdelen av kommuneplanen. (Jfr. §§ 7 og 9-1). Eldre reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde. Ut over dette vil Arealdelen av kommuneplanen gjelde for aktuelt delplanområde inntil delplan er vedtatt. (Jfr. § 20-6)

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89250046		
Adresse	5618-4/105/0/0 0				
Postnr.	9714	Sted	SNEFJORD		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2012	Hvor lenge har du bodd i boligen?	13	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr	91888454		
Selger 1 Fornavn	Grethe	Etternavn	Bakke Heggeli		
Selger 2 Fornavn	Terje	Etternavn	Heggeli		

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 soppkader?

Nei Ja 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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja 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

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 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 Kommentaar
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Kommentaar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Kommentaar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?**
 Nei Ja Kommentaar
10. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Kommentaar
11. **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
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
12. **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 13.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 12.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Kommentaar
13. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Kommentaar
14. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Kommentaar
15. **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 Kommentaar
16. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.**
 Nei Ja
- 16.1 **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 Kommentaar
17. **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 Kommentaar
18. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Kommentaar
19. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.**
 Nei Ja
- 19.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**
 Nei Ja Kommentaar

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

Nei Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

Nei Ja Kommentar Vannskade av sne alt utbedret

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

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

Nei Ja Kommentar

27. 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 Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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 egenerklæringskjema. 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. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringssselskapet, må egenerklæringskjemaet 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 tilfredsstillere 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 prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	---

<input checked="" type="checkbox"/>	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. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

<input type="checkbox"/>	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--

5618-4/104/0/0

Offentlig transport

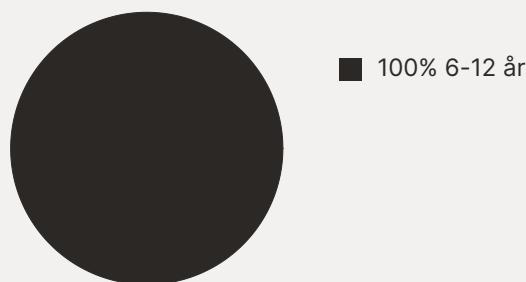
🚏 Snefjord 1 min 🚶
Linje FLEKS812 0.1 km

Skoler

Havøysund skole (1-10 kl.) 28 min 🚶
76 elever, 10 klasser 36.5 km

Måsøy videregående skole (LOSA) 29 min 🚶

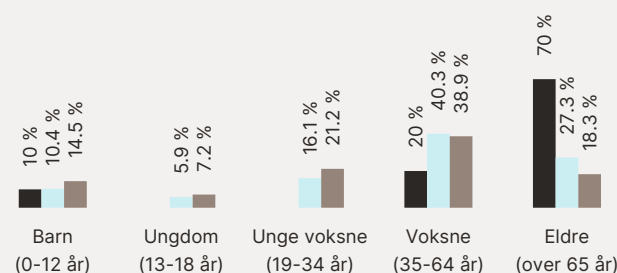
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	37%	54%
Separeert	11%	9%
Enke/Enkemann	11%	4%

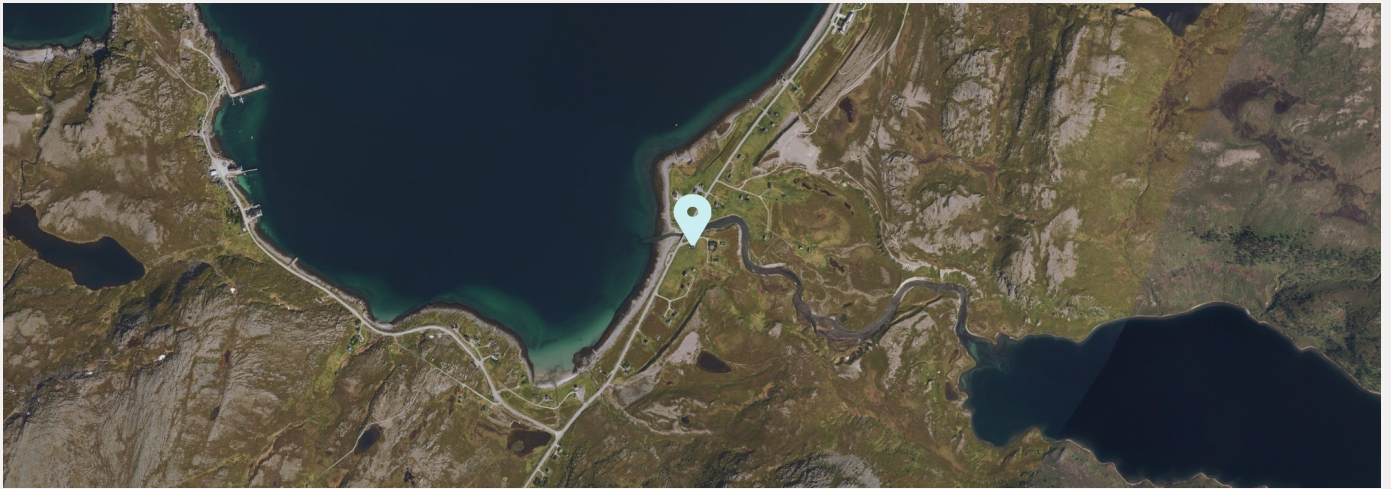
Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Snefjorden	19	29
Kommune: Måsøy	1 162	702
Norge	5 425 412	2 654 586

Dagligvare

Matkroken Måsøy 28.6 km
Post i butikk





For matrikkelenhet:

Kommune: 5434 - MÅSØY
Gårdsnummer: 4
Bruksnummer: 104

Utskriftsdato/klokkeslett: 16.02.2023 kl. 12:36
Produsert av: Isabelle Pedersen - 5434

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 02.07.2012
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
Beregna areal for 4 / 104 863,9 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		190257	HEGGLI GRETHE BAKKE	H0401	Bossekopfjæra 15 9513 ALTA	1 / 2
Hjemmelshaver		220754	HEGGLI TERJE	H0401	Bossekopfjæra 15 9513 ALTA	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 35)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7855448	412183		863,9 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Årsak til feilretting		Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
		Nettadresse (URL)				
		Annen referanse				
Omnummerering v/kommuneendring		01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering			Omnummerert til:	5434 - 4/104		
			Omnummerert fra:	2018 - 4/104		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
					Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	27.06.2012 2/2012	Tinglyst		07.07.2012	2018krs	27.06.2012
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	2018 - 4/96		-863,9	
		Mottaker	2018 - 4/104		863,9	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
					Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	27.12.2012 12/555 7/2012	Tinglyst		09.01.2013	2018krs	27.12.2012
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	2018 - 4/96		-166,5	
		Mottaker	2018 - 4/105		166,5	
		Berørt	2018 - 4/104		0	

Adresser

Adressetype	Adressetilleggsnavn	Gårdsnr Kildekode	Bruksnr Koord.system	Festnr Nord	Undernr Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Matrikeladresse		4	104	0	0	Grunnkrets: 0119 Snefjorden Stemmekrets: 1 MÅSØY Kirkesokn: 11060601 Måsøy Postnr.område: 9714 SNEFJORD Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 35 7855455		412187		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 11 690 246	Bebygd areal:	100	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	03.04.2005
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35	Bruksareal annet:	84	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	10.04.2005
Nord: 7855450 Øst: 412184	Bruksareal totalt:	84	Avløp:		Tatt i bruk:	03.03.2006
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	84	84	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4/104	H0101	Fritidsbolig	84	0		0	0	4/104

Bygningsnr: 300 525 537	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35	Bruksareal annet:	20	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Nord: 7855447 Øst: 412193	Bruksareal totalt:	20	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype: Garasjeuth.anneks til fritidb	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:						

Etasjer

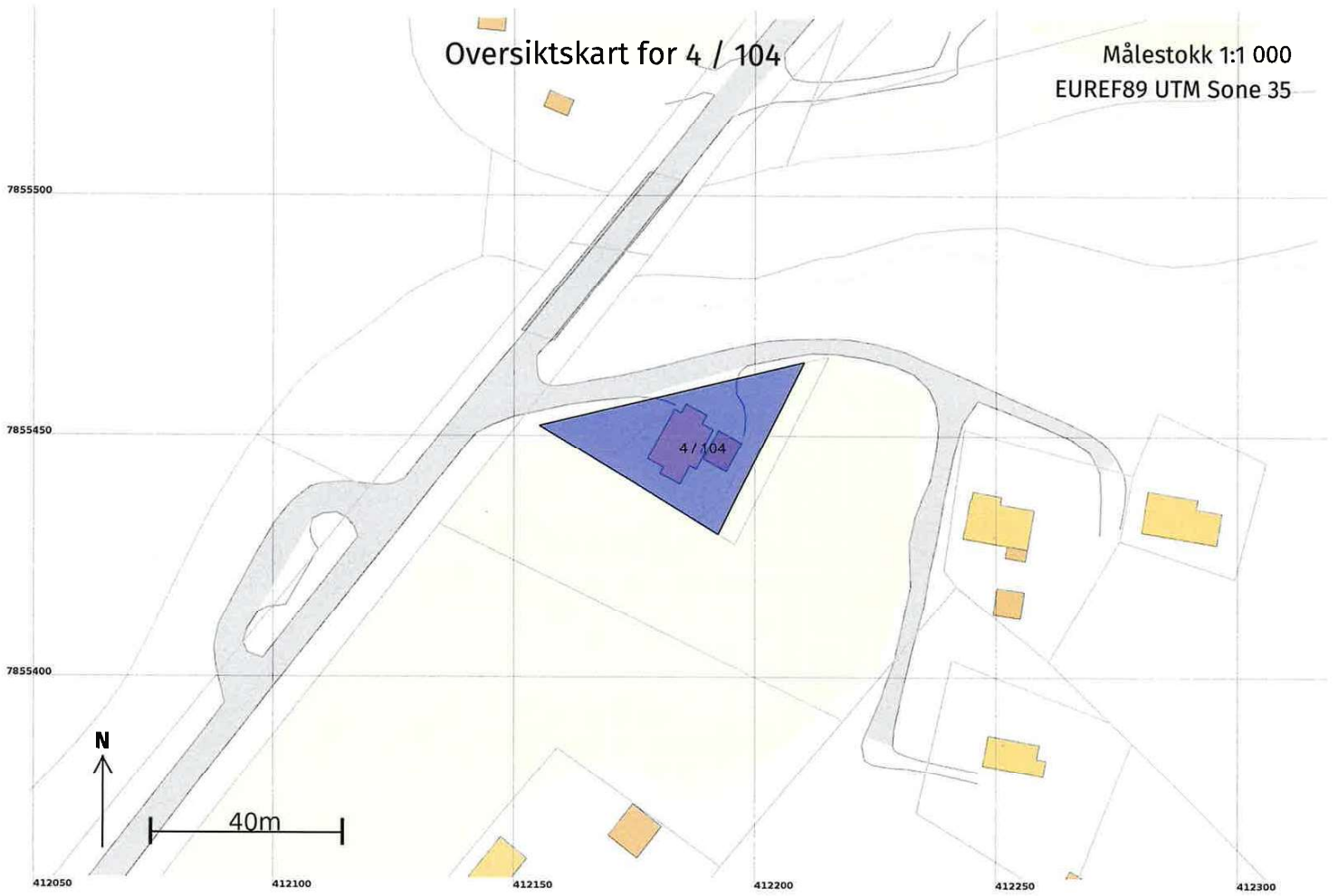
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	20	20	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Annet enn bolig	20	0		0	0	4/104

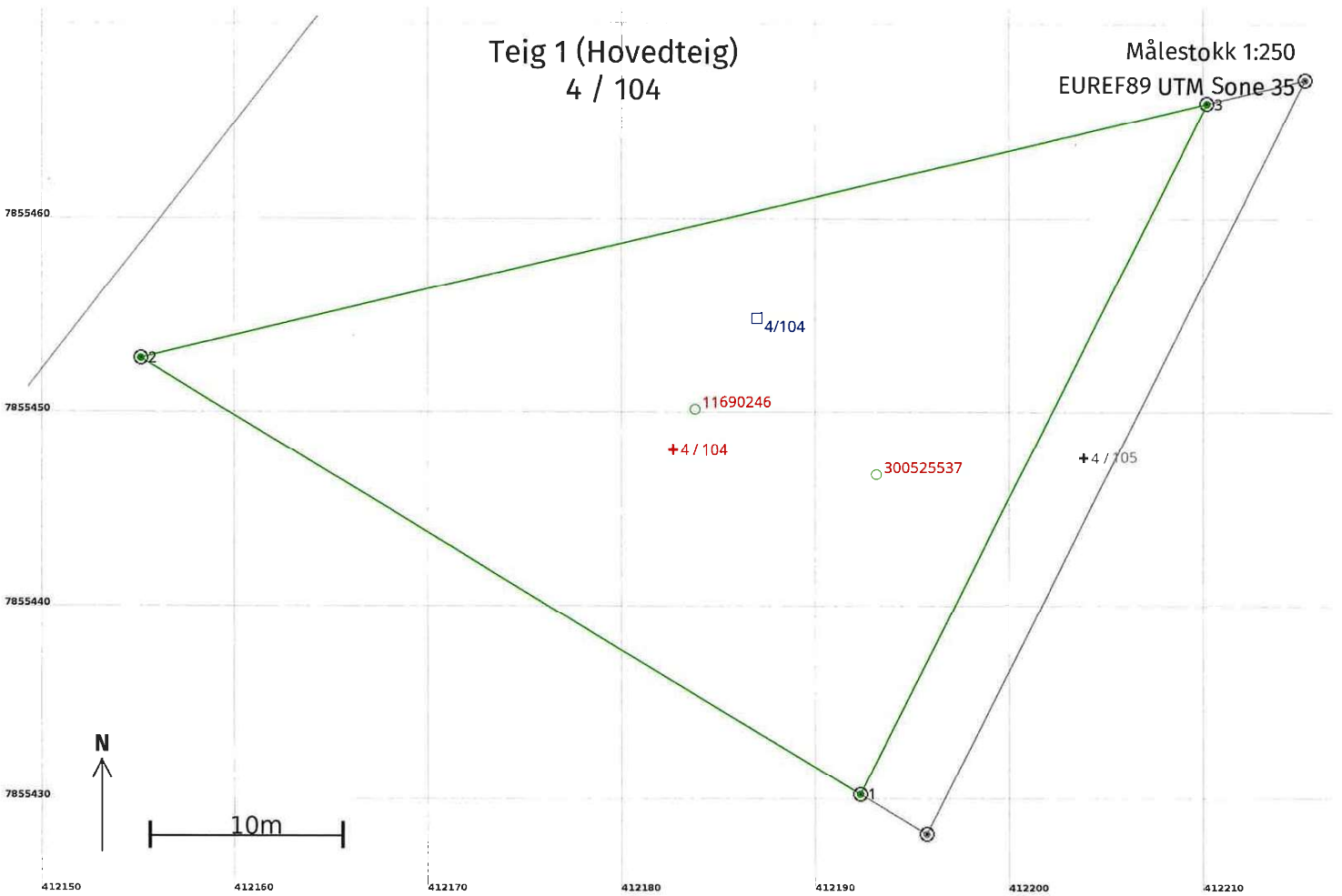
Oversiktskart for 4 / 104

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 35



Teig 1 (Hovedteig)
4 / 104

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 35



Areal og koordinater

Areal: 863,9

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35

Nord: 7855448 Øst: 412183

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7855430,47	412192,31	Jord 43,44	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
2	7855452,99	412155,16	Jord 56,55	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
3	7855466,16	412210,16	Jord 39,90	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	

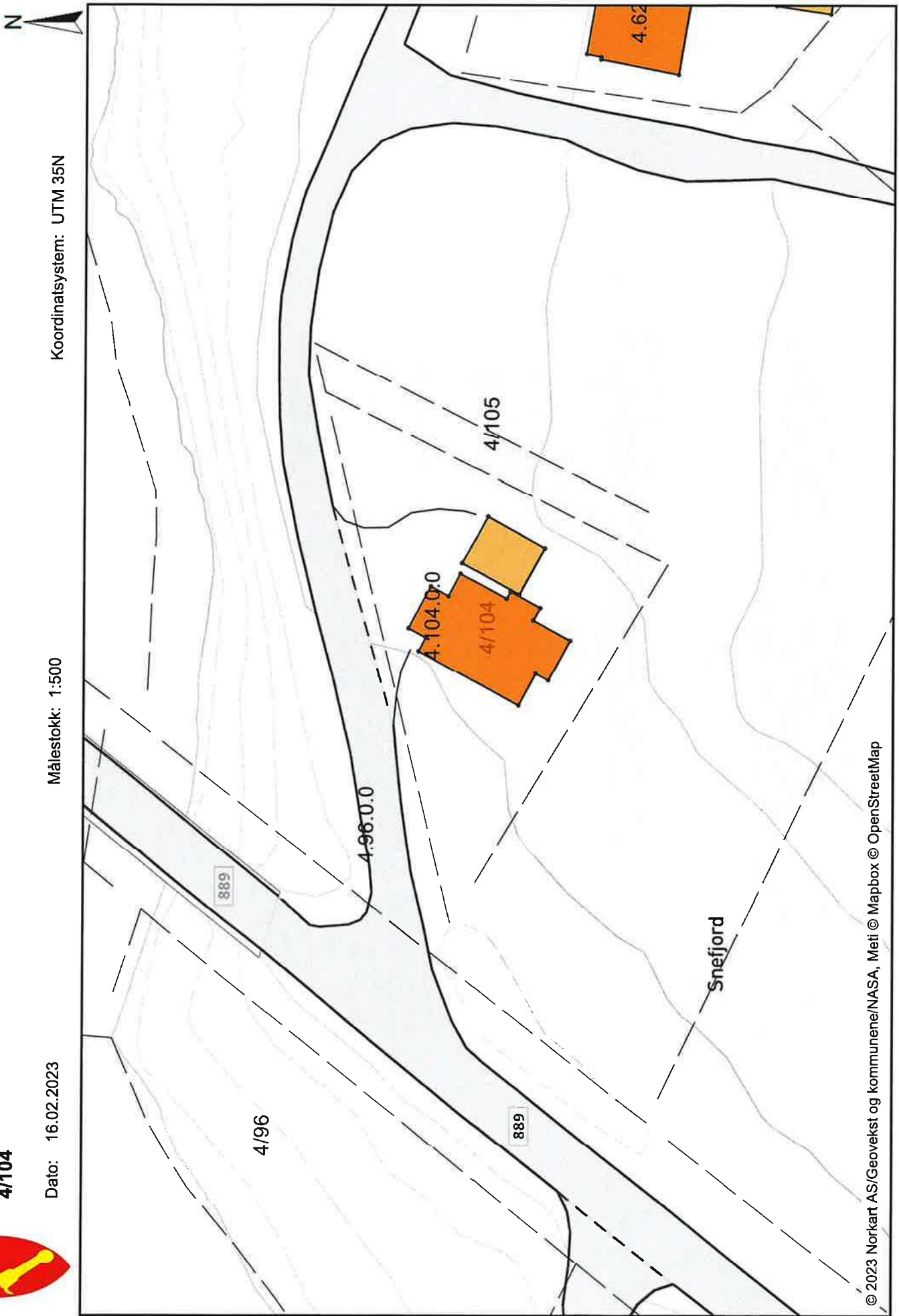


4/104














Dato: 16.02.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 35N



Tegnforklaring

	Veg bru
	Veg
	Annent vegareal
	Avgrensing mot annet vegareal
	Avgrensing mot avkjørsel
	Autovern
	Vegdekk kant på bro
	Vegdekk kant
	Vegskuldekant
	Veggrøft åpen
	<i>Eiendomsinformasjon</i>
	Eiendomsgrense
	Eiendomsteig
	Gårds- og bruksnummer
	<i>Bygninger</i>
	Bygningsdelelinje
	Grunnmur
	Bygning - Boligbygg
	Bygning - Andre bygg
	Annen bygning
	Bygning punkt
	Takriss
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
	<i>Adresser</i>
	Abc Matrikeladresse
	Abc Adressepunkt tekst

ANSVARLIG	BEFOLKING
1. Arealplanering	1.000 - 1.500
2. Byggesaker	1.500 - 2.000
3. Landbruk	2.000 - 2.500
4. Industri og næringsmiddel	2.500 - 3.000
5. Bolig	3.000 - 3.500
6. Park og rekreasjon	3.500 - 4.000
7. Skole og barnehage	4.000 - 4.500
8. Helse og omsorg	4.500 - 5.000
9. Kultur og idrett	5.000 - 5.500
10. Andre	5.500 - 6.000

TEGNFORKLARING
1:10000

1. BEBYGGINGSOMRÅDE OG LERREKKE

1.1 BEBYGGINGSOMRÅDE
1.1.1 Tettbebyggelse (1:10000)
1.1.2 Løstbebyggelse (1:10000)

1.2 LERREKKE (1:10000)
1.2.1 Lerrekke (1:10000)

2. LANDBRUK, NATURLIG OG KULTURMILJØ (1:10000)

2.1 Landbruk (1:10000)
2.1.1 Landbruk (1:10000)

2.2 Naturlig og kulturmiljø (1:10000)
2.2.1 Naturlig og kulturmiljø (1:10000)

3. VANN OG AVFALL

3.1 Vann (1:10000)
3.1.1 Vann (1:10000)

3.2 Avfall (1:10000)
3.2.1 Avfall (1:10000)

4. TRANSPORT

4.1 Transport (1:10000)
4.1.1 Transport (1:10000)

5. ANNET

5.1 Annen (1:10000)
5.1.1 Annen (1:10000)

5.2 Annen (1:10000)
5.2.1 Annen (1:10000)

5.3 Annen (1:10000)
5.3.1 Annen (1:10000)

5.4 Annen (1:10000)
5.4.1 Annen (1:10000)

5.5 Annen (1:10000)
5.5.1 Annen (1:10000)

5.6 Annen (1:10000)
5.6.1 Annen (1:10000)

5.7 Annen (1:10000)
5.7.1 Annen (1:10000)

5.8 Annen (1:10000)
5.8.1 Annen (1:10000)

5.9 Annen (1:10000)
5.9.1 Annen (1:10000)

5.10 Annen (1:10000)
5.10.1 Annen (1:10000)

5.11 Annen (1:10000)
5.11.1 Annen (1:10000)

5.12 Annen (1:10000)
5.12.1 Annen (1:10000)

5.13 Annen (1:10000)
5.13.1 Annen (1:10000)

5.14 Annen (1:10000)
5.14.1 Annen (1:10000)

5.15 Annen (1:10000)
5.15.1 Annen (1:10000)

5.16 Annen (1:10000)
5.16.1 Annen (1:10000)

5.17 Annen (1:10000)
5.17.1 Annen (1:10000)

5.18 Annen (1:10000)
5.18.1 Annen (1:10000)

5.19 Annen (1:10000)
5.19.1 Annen (1:10000)

5.20 Annen (1:10000)
5.20.1 Annen (1:10000)

5.21 Annen (1:10000)
5.21.1 Annen (1:10000)

5.22 Annen (1:10000)
5.22.1 Annen (1:10000)

5.23 Annen (1:10000)
5.23.1 Annen (1:10000)

5.24 Annen (1:10000)
5.24.1 Annen (1:10000)

5.25 Annen (1:10000)
5.25.1 Annen (1:10000)

5.26 Annen (1:10000)
5.26.1 Annen (1:10000)

5.27 Annen (1:10000)
5.27.1 Annen (1:10000)

5.28 Annen (1:10000)
5.28.1 Annen (1:10000)

5.29 Annen (1:10000)
5.29.1 Annen (1:10000)

5.30 Annen (1:10000)
5.30.1 Annen (1:10000)

5.31 Annen (1:10000)
5.31.1 Annen (1:10000)

5.32 Annen (1:10000)
5.32.1 Annen (1:10000)

5.33 Annen (1:10000)
5.33.1 Annen (1:10000)

5.34 Annen (1:10000)
5.34.1 Annen (1:10000)

5.35 Annen (1:10000)
5.35.1 Annen (1:10000)

5.36 Annen (1:10000)
5.36.1 Annen (1:10000)

5.37 Annen (1:10000)
5.37.1 Annen (1:10000)

5.38 Annen (1:10000)
5.38.1 Annen (1:10000)

5.39 Annen (1:10000)
5.39.1 Annen (1:10000)

5.40 Annen (1:10000)
5.40.1 Annen (1:10000)

5.41 Annen (1:10000)
5.41.1 Annen (1:10000)

5.42 Annen (1:10000)
5.42.1 Annen (1:10000)

5.43 Annen (1:10000)
5.43.1 Annen (1:10000)

5.44 Annen (1:10000)
5.44.1 Annen (1:10000)

5.45 Annen (1:10000)
5.45.1 Annen (1:10000)

5.46 Annen (1:10000)
5.46.1 Annen (1:10000)

5.47 Annen (1:10000)
5.47.1 Annen (1:10000)

5.48 Annen (1:10000)
5.48.1 Annen (1:10000)

5.49 Annen (1:10000)
5.49.1 Annen (1:10000)

5.50 Annen (1:10000)
5.50.1 Annen (1:10000)

5.51 Annen (1:10000)
5.51.1 Annen (1:10000)

5.52 Annen (1:10000)
5.52.1 Annen (1:10000)

5.53 Annen (1:10000)
5.53.1 Annen (1:10000)

5.54 Annen (1:10000)
5.54.1 Annen (1:10000)

5.55 Annen (1:10000)
5.55.1 Annen (1:10000)

5.56 Annen (1:10000)
5.56.1 Annen (1:10000)

5.57 Annen (1:10000)
5.57.1 Annen (1:10000)

5.58 Annen (1:10000)
5.58.1 Annen (1:10000)

5.59 Annen (1:10000)
5.59.1 Annen (1:10000)

5.60 Annen (1:10000)
5.60.1 Annen (1:10000)

5.61 Annen (1:10000)
5.61.1 Annen (1:10000)

5.62 Annen (1:10000)
5.62.1 Annen (1:10000)

5.63 Annen (1:10000)
5.63.1 Annen (1:10000)

5.64 Annen (1:10000)
5.64.1 Annen (1:10000)

5.65 Annen (1:10000)
5.65.1 Annen (1:10000)

5.66 Annen (1:10000)
5.66.1 Annen (1:10000)

5.67 Annen (1:10000)
5.67.1 Annen (1:10000)

5.68 Annen (1:10000)
5.68.1 Annen (1:10000)

5.69 Annen (1:10000)
5.69.1 Annen (1:10000)

5.70 Annen (1:10000)
5.70.1 Annen (1:10000)

5.71 Annen (1:10000)
5.71.1 Annen (1:10000)

5.72 Annen (1:10000)
5.72.1 Annen (1:10000)

5.73 Annen (1:10000)
5.73.1 Annen (1:10000)

5.74 Annen (1:10000)
5.74.1 Annen (1:10000)

5.75 Annen (1:10000)
5.75.1 Annen (1:10000)

5.76 Annen (1:10000)
5.76.1 Annen (1:10000)

5.77 Annen (1:10000)
5.77.1 Annen (1:10000)

5.78 Annen (1:10000)
5.78.1 Annen (1:10000)

5.79 Annen (1:10000)
5.79.1 Annen (1:10000)

5.80 Annen (1:10000)
5.80.1 Annen (1:10000)

5.81 Annen (1:10000)
5.81.1 Annen (1:10000)

5.82 Annen (1:10000)
5.82.1 Annen (1:10000)

5.83 Annen (1:10000)
5.83.1 Annen (1:10000)

5.84 Annen (1:10000)
5.84.1 Annen (1:10000)

5.85 Annen (1:10000)
5.85.1 Annen (1:10000)

5.86 Annen (1:10000)
5.86.1 Annen (1:10000)

5.87 Annen (1:10000)
5.87.1 Annen (1:10000)

5.88 Annen (1:10000)
5.88.1 Annen (1:10000)

5.89 Annen (1:10000)
5.89.1 Annen (1:10000)

5.90 Annen (1:10000)
5.90.1 Annen (1:10000)

5.91 Annen (1:10000)
5.91.1 Annen (1:10000)

5.92 Annen (1:10000)
5.92.1 Annen (1:10000)

5.93 Annen (1:10000)
5.93.1 Annen (1:10000)

5.94 Annen (1:10000)
5.94.1 Annen (1:10000)

5.95 Annen (1:10000)
5.95.1 Annen (1:10000)

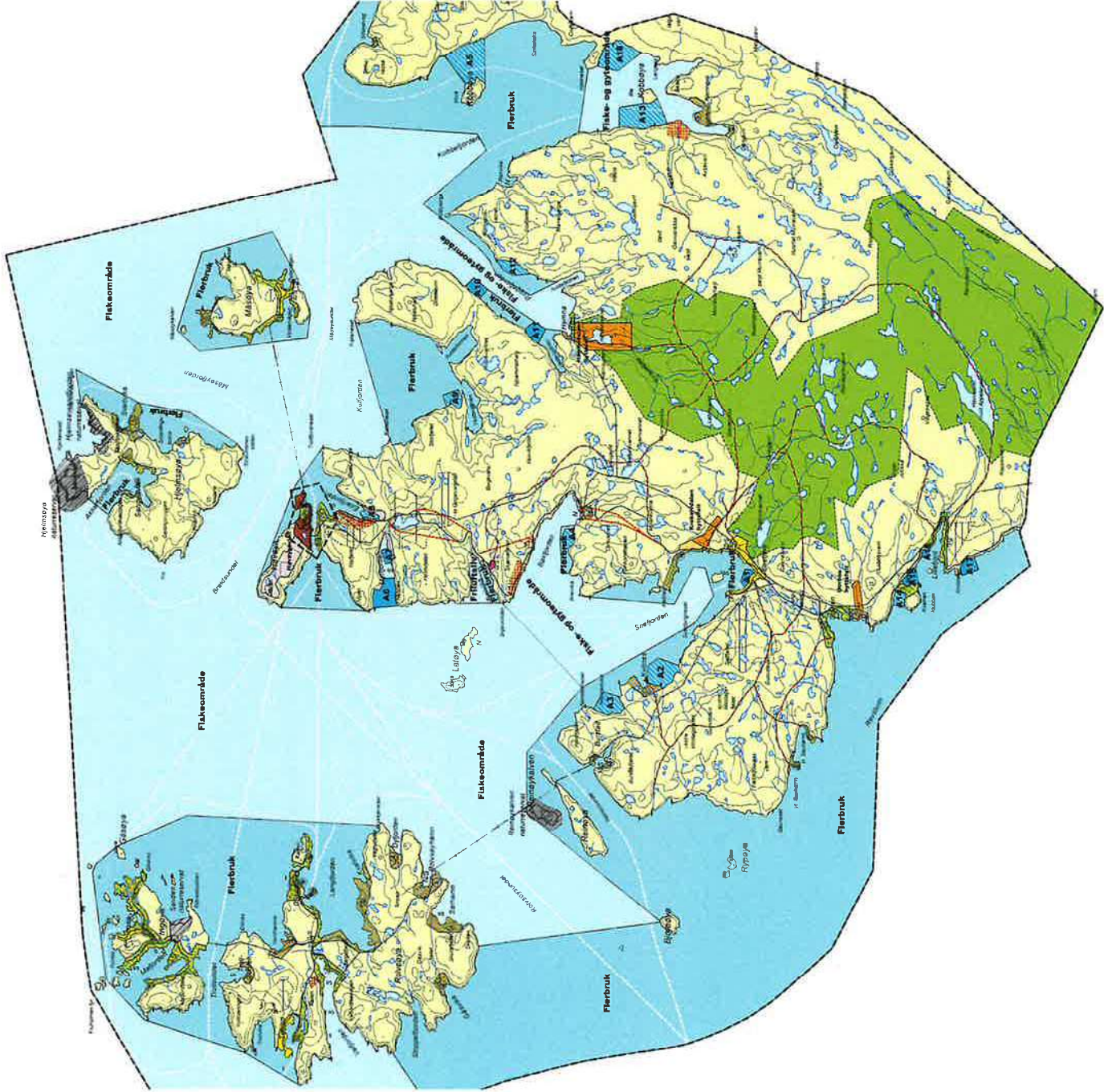
5.96 Annen (1:10000)
5.96.1 Annen (1:10000)

5.97 Annen (1:10000)
5.97.1 Annen (1:10000)

5.98 Annen (1:10000)
5.98.1 Annen (1:10000)

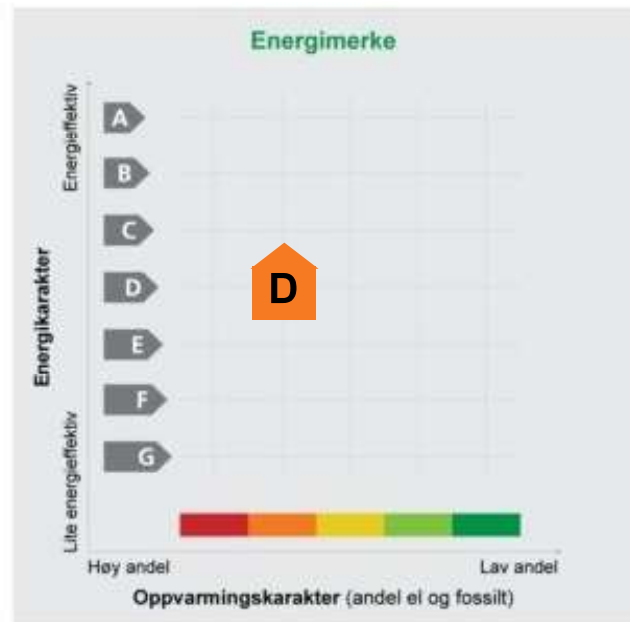
5.99 Annen (1:10000)
5.99.1 Annen (1:10000)

5.100 Annen (1:10000)
5.100.1 Annen (1:10000)



ENERGIATTEST

Adresse	0
Postnr	9714
Sted	SNEFJORD
Andels- /leilighetsnr.	/
Gnr.	4
Bnr.	104
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	11690246
Bolignr.	H0101
Merkenr.	1026088d-4cf4-4dfc-acf7-4483d9d67e06
Dato.	20.02.2023



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Slå el.apparater helt av

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Redusér innnetemperaturen
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår: 2005
Bygningsmateriale: Tre
BRA: Tre
Ant. etg. med oppv. BRA: 79
Detaljert vegger: 1
Detaljert vindu: Nei
Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved
Ventilasjon: Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: 0
Postnr/Sted: 9714 SNEFJORD
Bolignr: H0101
Dato: 20.02.2023 8:34:30
Energimerkenr: 1026088d-4cf4-4dfc-acf7-4483d9d67e06

Gårdsnr: 4
Bruksnr: 104
Seksjonsnr: 0
Festen: 0
Bygningsnr: 11690246

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 4: Tiltak utendørs

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 19: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.