

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Storengveien 189, 9158 STORSLETT
 NORDREISA kommune
 gnr. 55, bnr. 27

Markedsverdi

2 350 000

Sum areal alle bygg: BRA: 220 m² BRA-i: 136 m²



Befaringsdato: 03.06.2024

Rapportdato: 07.06.2024

Oppdragsnr.: 19986-1127

Referansenummer: HH8329

Autorisert foretak: Bertelsen Bygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Egil Bertelsen

Vår ref: Tor Bertelsen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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.

Bertelsen Bygg AS



Rapportansvarlig



Tor Egil Bertelsen

Uavhengig Takstingeniør

byggmesterbertelsen@gmail.com

401 45 012



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! TG 2

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

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

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

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

– TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen ligger landlig og uforstyrret til på en solrik plass i Oksfjord i Nordreisa kommune. Fin beliggenhet med umiddelbar nærhet til naturen. Flott turterreng både sommer som vinter. Snøscooterløype og skiløype i nærheten. Eiendommen har flere bygninger (hovedbygning, snøscootergarasje, gapahuk, badstue og spikertelt (anneks). Hovedbygningen er oppført i 1961. Bygningen er opprinnelig oppført i 5 toms tømmer i hovedetasjen. Loftsetasjen er oppført i bindingsverk. Etter 2005 er bygningen blitt tilnærmet totalrenovert. Utvendig er det skiftet drenering på nord- og vestsiden. Det er montert et nytt lag med liggende kledning utenpå den gamle kledningen. Den nye kledningen er luftet. De fleste vinduene er skiftet. Det er montert nytt taktekke (stålplatetak). I 2005 ble det oppført et tilbygg på 7,5 m2 mot øst. Tilbygget inneholder bad og et vindfang. Tilbygget er fundamentert på påler. Tilbygget har pulttak som er tekket med papp. Innvendig er alle romrenovert. Kjøkken og stue har lakkert furugolv, hogget stukkpanel på veggene og panel i tak. Øvrige tørre rom har laminat på gulvene. Badet har flislagt gulv med varmekabler, baderomsplater på veggene og panel i tak. Boligen har et BRA på 136 m2. Loftet er på 43 m2 og består av gang og 4 soverom. Hovedetasjen er på 54 m2 og består av vindfang, bad, gang, kjøkken og stue. Kjelleren på 39 m2 og består av 4 rom.

Fritidsbolig - Byggeår: 1961

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Saltak med tekking av stålplater fra 2005. Takrenner, nedløp og beslag er av stål og er fra 2005.

Opprinnelig del av boligen har tømmerkasse (5 toms) i hovedetasjen. Loftsetasjen er utført i isolert bindingsverk. Tømmerkassen er innkledd utvendig og innvendig. Det er 2 lag utvendig kledning. Ny, luftet utvendig kledning i 2005. Tilbygget mot øst (gang og bad) er fra 2005 og er oppført i en isolert bindingsverkskonstruksjon.

Takkonstruksjonen er en sperrekonstruksjon fra byggeåret. Takkonstruksjonen i dag: Taktro, papp undertak, eternit, stålplatetak fra 2005. Mørkeloft har ingen isolasjon på himlingen. De fleste vinduene i hovedetasjen er trevinduer med 2-lags glass fra 2005. 5 stk vinduer (kjøkkenvinduene og loftsvinduene) med 2-lags glass fra ca. 1985. Flere av vinduene har nye pakninger.

Malt hovedytterdør og malt balkongdør (dobbeldør) fra 2005. Malt balkongdør fra ca. 1985 på soverom på loft. Balkong av impregnerte materialer på 24 m2 mot vest. Rekkverkshøyde 88 cm.

Trapp ved inngang og trapp ved balkong.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lakkert furugolv i stue og kjøkken. Laminat i gang.
Noen tørkesprekker i furugolvet.
Hogget stokkpanel på vegger i stue og kjøkken.
Malt trepanel i gang.
Trepanel i tak.
Loft:
Laminat på gulvene. Malt bordgolv på et soverom.
Trepanel på veggene.
Trepanel i tak.
Noe foring og listing gjenstår men skal bli utført i nærmeste framtid.
Trebjelkelag fra byggeåret.
Opprinnelig malt bordgolv, men nå er det lakkert furugolv.
Kjellergulv er av betong.
Radonkart viser moderat til lav aktsomhetsgrad i området.
Teglpipeline fra byggeåret.
Peis fra 2005.
Betonggulv i alle rom.
Veggene har pusset betong / pusset treullsementplater. 2 rom har / har hatt trepanel på veggene.
Fuktmåling i gjenstående treverk viste et fuktinnhold på 15 vektprosent.
Treverk skal ha fuktinnhold lavere enn 15 vektprosent.
Lofstrappa er en malt tretrapp fra byggeåret.
Kjellertrappa er en malt tretrapp fra byggeåret.
Innvendige dører er lakkerte, heltre fyllingsdører fra 2005.

VÅTROM

Bad:
Badet er bygget i 2005.
Baderomsplater på vegger.
Panel på innvendig tak.
Flislagt gulv med varmekabler.
Fall mot sluk 20 mm.
Oppkant mot terskel 10 mm.
Plastsluk.
Smøremembran med ukjent utførelse.
Sanitærutstyr og innredning er servant, toalett og dusjkabinett.
Naturlig ventilering via veggventil, ventil i vindu og selve vinduet.
Badet omkranses av yttervegger og vegg med kjøkkeninnredning og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking og fuktmåling.
Fuktsjekk ble imidlertid foretatt med Tramex ME5 fuktmåler uten å finne unormale fuktverdier.

KJØKKEN

Eldre kjøkkeninnredning med nymalte, glatte fronter med nye håndtak i 2005.
Laminat benkeplate fra 2005.
Hvitevarer er kjøll/ frys, komfyr og mikro.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Kommunalt vannverk fra 1977.
Avløpsrør av plast og støpejern.
Naturlig ventilasjon via veggventiler, vindusventiler og åpningsvindu.
200 liters varmtvannstank fra 1991.
Varmepumpe montert i gang. Ukjent alder, men i ok stand.
Fiber lagt inn.
Parabol er montert.
Nytt El anlegg i hovedetasjen i 2005.
Nytt sikringsskap med automatsikringer i 2004.
Ny inntakskabel.

2 stk Brannslukningsapparat og 5 stk røykvarslere er på plass og er i orden. Et helt nytt brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn av fast leire.
Ny drenering og grunnmursplast fasade nord og vest i 2005.
Drenering fra byggeåret fasade øst og sør.
Fundamenter og grunnmur er av betong.
Grunnmuren er fra byggeåret.
Tilnærmet flatt terreng omkring boligen.
Avløpsledning og vannledning er av plast og støpejern og er fra 1977 og 1961 (avløpsrør).
3 kammers septiktank av betong fra 1977.
Tilnærmet flat tomt.
Eiendommen skråner lett mot sør.
Det er flere småhus på eiendommen.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	220 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	136 m ²
Totalpris	2 350 000

Arealer

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 400 000

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

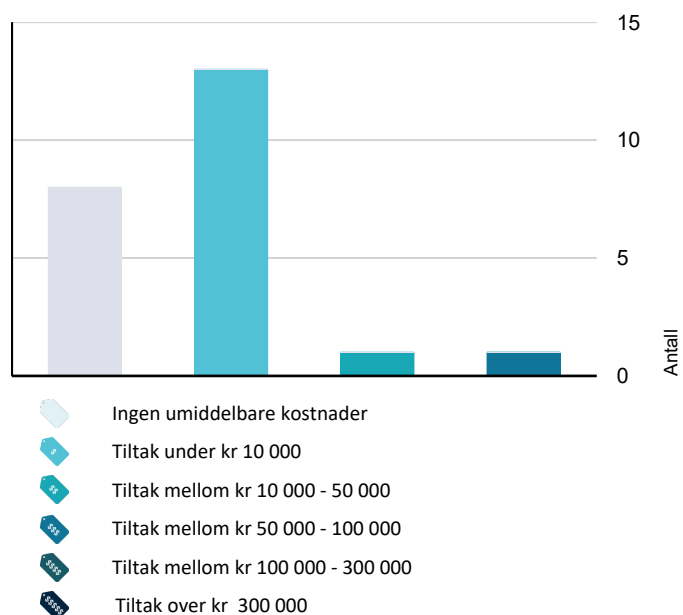
Sammendrag av boligens tilstand

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 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper - 2 [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Drenering - 2 [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår

1961

Anvendelse

Fritidsbolig

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Saltak med tekking av stålplater fra 2005.
Pulttak med tekking av papp fra 2005 på tak over bad og gang (tilbygget).

Årstall: 2005

Kilde: Eier



Saltak med tekking av stålplater fra 2005.

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag er av stål og er fra 2005.

Årstall: 2005

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Det mangler snøfangere på taket.

Det mangler taktrinn og feieplatå.

Det er en liten nedbøyning av takrenne på nordsiden. Nedbøyningen er nok forårsaket av snøpress.

Rennekroker kan forsterkes med overliggere av sort stål.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.
- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

Rennekroker må forsterkes med overliggere for å hindre nedbøyning av takrenner.

Det er ikke krav om montering av snøfangere.

Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tilstandsrapport



Det er en liten nedbøyning av takrennen.

! TG 1 Veggkonstruksjon

Opprinnelig del av boligen har tømmerkasse (5 toms) i hovedetasjen. Loftsetasjen er utført i isolert bindingsverk. Tømmerkassen er innkledd utvendig og innvendig. Det er 2 lag utvendig kledning. Ny, luftet utvendig kledning i 2005. Tilbygget mot øst (gang og bad) er fra 2005 og er oppført i en isolert bindingsverkskonstruksjon.

Årstall: 2005

Kilde: Eier



! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen er en sperrekonstruksjon fra byggeåret. Opprinnelig takkonstruksjon: Sperrer, taktro, papp undertak og eternit. Takkonstruksjonen i dag: Taktro, papp undertak, eternit, stålplatetak fra 2005. Mørkeloft har ingen isolasjon på himlingen.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er ingen ventiler i røstene og små luftespalter i raftkasser. Vindskier er noe malingsslitt.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Ventiler må monteres i røstene og luftespalter må etableres i raftkasser. Vindskier bør males.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



- Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Det gjelder vannbord over vinduer.
Omrammingsbord er noe malingsslitt.

Konsekvens/tiltak

- Belistning/vannbrett må utbedres og overganger tettes.

En fuging i overgangen mellom vannbord og veggkledning med overmalbar fugemasse kan hjelpe noe.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Vinduer

De fleste vinduene i hovedetasjen er trevinduer med 2-lags glass fra 2005.

Det er sprosser på alle vinduene.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport



Feil montering av vannbord over balkongdør og vinduer.

Vinduer - 2

5 stk vinduer (kjøkkenvinduene og loftsvinduene) med 2-lags glass fra ca. 1985.

Flere av vinduene har nye pakninger.

Årstall: 1985 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Det gjelder vannbord over vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Belistning/vannbrett må utbedres og overganger tettes.

Omrammingsbord er noe malingsslitt.

En fuging i overgangen mellom vannbord og veggkledning med overmalbar fugemasse kan hjelpe noe.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Feil montering av vannbord over vindu.

Dører

Malt hovedytterdør, malt balkongdør (dobbeldør) utgang fra stua og malt balkongdør fra soverom på loftet. Alle dørene er fra 2005.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier



Malt hovedytterdør fra 2005.

Tilstandsrapport



Malt balkongdør fra 2005 på soverom på loft. Døra må blokkeres på grunn av manglende rekkverk på taket!



Dobbel balkongdør ut fra stua.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse av impregnerte materialer på 24 m² mot vest.
Rekkverkshøyde 88 cm.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Høyde på rekkverk er 88 cm.

Fundamenter må repareres.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Platting og håndlist på rekkverket må vedlikeholdes.

Reparering av fundamenter.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Terrassen på 24 m² mot vest.



Det er noe setninger i fundamenter til terrassen. Fundamentene må repareres.



Håndlist er malingsslitt. Plattingen trenger behandling.

TG 3 Utvendige trapper

Trapp ved inngang og trapp ved balkong.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Det er ikke montert rekkverk på noen av trappene.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Trapp ved balkong.



Trapp ved inngangen.



Laminat på gulvet i gangen.



Hogget stokkpanel på vegger i kjøkken og stue.

INNENDIG

! TG 1 Overflater

Hovedetasjen:

Lakkert furugolv i stue og kjøkken. Laminat i gang. Noen tørkesprekker i furugolv.

Hogget stokkpanel på vegger i stue og kjøkken. Malt trepanel i gang. Trepanel i tak.

Årstall: 2005

Kilde: Eier



Lakkert furugolv i stua og på kjøkkenet.

! TG 1 Overflater - 2

Loft:

Laminat på gulvene. Malt bordgolv på et soverom.

Trepanel på veggene.

Trepanel i tak.

Noe foring og listing gjenstår men skal bli utført i nærmeste framtid.

Årstall: 2005

Kilde: Eier



Tilstandsrapport



! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag fra byggeåret.
Opprinnelig malt bordgolv, men nå er det lakkert furugolv.
Kjellerulv er av betong.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Avviket gjelder for både kjøkken og stue.

Konsekvens/tiltak

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

Avviket gjelder for både kjøkken og stue.

Det som skjedde var at etter at råbygg var ferdig og pipa var murt oppstod en setning av pipekonstruksjonen, på grunn av tyngda av pipa. Årsaken til setningen var selvsagt at det var dårlig komprimerte masser under pipefundamentet.

I tillegg kommer tyngden av en stor peis.

Denne setningen forårsaket igjen at hele bjelkelaget heller innover mot pipa ca. 25 mm.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



! TG 2 Radon

Radonkart viser moderat til lav aktsomhetsgrad i området.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radonkart viser at det er moderat til lav aktsomhetsgrad for radon i området.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



! TG 1 Pipe og ildsted

Teglpipes fra byggeåret.
Peis fra 2005.



Peis fra 2005.



Sotluke i kjelleren.

! TG 3 Rom Under Terreng

Betonggulv i alle rom.

Veggene har pusset betong / pusset treullsementplater. 2 rom har / har hatt trepanel på veggene.

Fuktmåling i gjenstående treverk viste et fuktinnhold på 18 vektprosent.

Treverk skal ha fuktinnhold lavere enn 15 vektprosent.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Treverk på vegger har råteskader nede mot gulvet.

Råteskadene oppstod for mange år siden da kjelleren var mye fuktigere enn i dag. I dag er det i fukige perioder mulig å spore fukt nede ved gulvt i hjørner mot NV og SV.

I 2005 ble dreneringa mot nord og vest skiftet og grunnmursplast ble montert. Det ble i tillegg støpt nytt gulv i 2 av kjellerrommene.

Det medførte at kjelleren ble mye tørrere.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



Trepanel i kjelleren er angrepet av råte.



Her er noe trepanel skåret bort..

Tilstandsrapport



18 vektprosent fuktinnhold i veggpanel i kjelleren.



Fukttrentrengning i hjørne.

TG 3 Innvendige trapper - 2

Kjellertrappa er en malt tretrapp fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Rekkverk mangler.

Håndløper mangler.

Åpninger mellom trinn er 14 cm.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Kjellertrappa. Åpninger mellom trinn 14 cm.



Rekkverk og håndløper mangler.

TG 2 Innvendige trapper

Loftstrappa er en malt tretrapp fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Tretrapp fra byggeåret.

Rekkverkshøyde er 80 cm.

Håndløper på vegg mangler.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Loftstrappa.

Tilstandsrapport



! TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører er lakkerte, heltre fyllingsdører fra 2005.

Årstall: 2005

Kilde: Eier



Lakkert fyllingsdør fra 2005.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Badet er bygget i 2005.

Årstall: 2005

Kilde: Eier



ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Baderomsplater på vegger.
Panel på innvendig tak.

Årstall: 2005

Kilde: Eier



Våtromsplater på veggene.

Tilstandsrapport



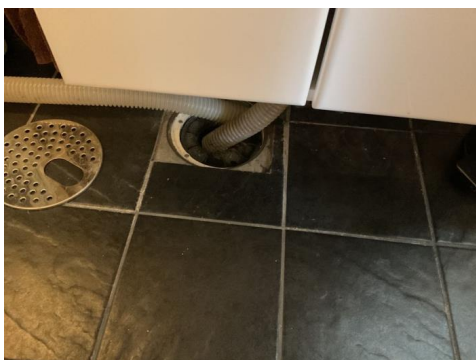
Trepanel i taket.

ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med varmekabler. Det er lagt fliser på fliser.
Fall mot sluk 20 mm.
Oppkant mot terskel 10 mm.

Årstall: 2005 Kilde: Eier



ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk.
Smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2005 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Sanitærutstyr og innredning er servant, toalett og dusjkabinett.

Årstall: 2005 Kilde: Eier



Dusjkabinett fra 2015



Servant fra 2008.

Tilstandsrapport



Toalett fra 2008.

ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilering via veggventil, ventil i vindu og selve vinduet.

Årstall: 2005 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Badet omkranses av yttervegger og vegg med kjøkkeninnredning og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking og fuktmåling. Fuktsjekk ble imidlertid foretatt med Tramex ME5 fuktmåler uten å finne unormale fuktverdier.

Årstall: 2024 Kilde: Eier



Fuktsjekk gulv.



Fuktsjekk vegg.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Eldre kjøkkeninnredning med nye, glatte fronter med nye håndtak i 2005.

Laminat benkeplate fra 2005.

Hvitevarer er kjøll/ frys, komfyr og mikro. Hvitevarene er fra 2012.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Kommunalt vannverk fra 1977.

Vannledningene i marka er av plast fra 1977.

Vannledningene i boligen er av kobber med plastkappe byggeåret og fra 2005.

Årstall: 1977 **Kilde:** Eier

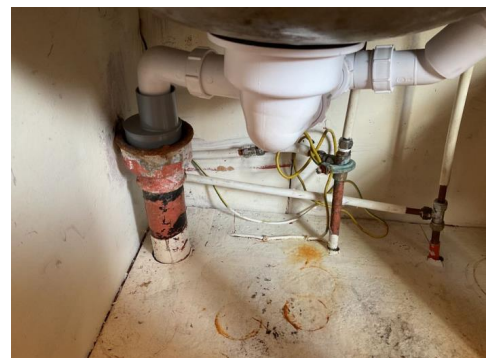
Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tilstandsrapport



Stoppekran.



Kran for tilkopling av vaskemaskin.



! TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast og støpejern.

Årstall: 2005 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Ufagmessig sammenkopling av avløpsrør i kjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
- Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Avløpsrør av plast her.



Vannledninger av kobber med plastkappe.



Avløpsrør av plast og støpejern i kjøkkenbenken.



Avløpsrør av plast fra 2005 under badet.

! TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Naturlig ventilasjon via veggventiler, vindusventiler og åpningsvindu.



Ventil i pipa.



Veggventil.



Vindusventil.

TG 2 Varmtvannstank

200 liters varmtvannstank fra 1991.

Årstall: 1991 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



VVB 200 liters. Strømtilkopling via stikkontakt.

TG 1 Andre installasjoner

Varmepumpe montert i gang. Ukjent alder, men i ok stand.

Fiber lagt inn.

Parabol er montert.



Varmepumpe



Parabol.

TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Nytt El anlegg i hovedetasjen i 2005.

Nytt sikringsskap med automatsikringer i 2004. Ny måler fra 2017.
Ny inntakskabel.

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 eltilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2004
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?
Ja
Eksisterer det 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 ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, brannpill eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

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

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

Generell kommentar

Det er ikke nødvendig med utvidet EI-kontroll av EI anlegget.



Nytt sikringsskap med automatsikringer i 2004. Ny måler fra 2017.



Branntekniske forhold

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

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

2 stk Brannslukningsapparat og 5 stk røykvarslere er på plass og er i orden. To helt nye brannslukningsapparat.

1. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
3. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Tilstandsrapport



Nytt brannslukningsapparat.



Nye røykvarslere.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av fast leire.

! TG 2 Drenering - 2

Drenering fra byggeåret fasade øst og sør.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



! TG 2 Drenering

Ny drenering og grunnmursplast fasade nord og vest i 2005.

Årstall: 2005 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

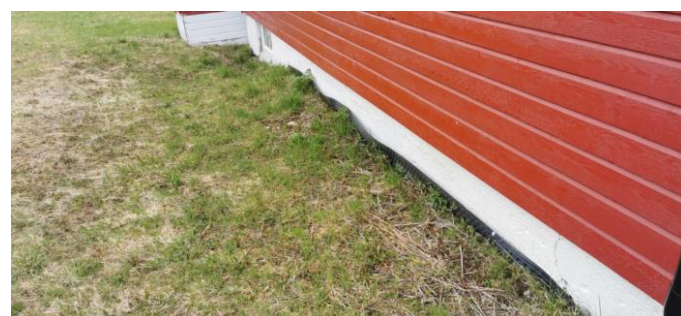
Klemlist er ikke montert i øvre kant av grunnmursplasten.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

Klemlist må monteres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Klemlist ikke montert.

Tilstandsrapport



Klemlest ikke montert.

! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Fundamenter og grunnmur er av betong.
Grunnmuren er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Synlig sprekk utvendig i hjørne mot nordvest samt øst ved kjellerinngang.

Noen synlige sprekker innvendig.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



! TG 2 Terrengforhold

Tilnærmet flatt terreng omkring boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist for lite fall fra grunnmuren mot nord.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør lages litt mer fall fra grunnmuren.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Sørsiden.

Tilstandsrapport



Sørsiden



Terrenget på nordsiden av boligen. For lite fall fra muren.



Utsikt mot nord.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Avløpsledning er av støpejern og vannledning er av plast. Avløpet fra kjøkkenet har sannsynligvis avløpsrør av støpejern i grunnen.

Årstall: 1977 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



Avløpsrør av plast fra 2005. Direkte til septik.

TG 2 Septiktank

3 kammers septiktank av betong fra 1977.

Årstall: 1977 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Lokk til 3-kammers septiktank.

TG 1 Andre tomteforhold

Tilnærmet flat tomt.

Eiendommen skråner lett mot sør.

Det er flere småhus på eiendommen.

Tilstandsrapport



Badstu og gapahuk.



Uthus (garasje).

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Scootergarasje

Byggeår

1961

Kommentar

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Scootergarasjen fra 1960- tallet og fra 2005 har BRA på 34 m2.

Fundamentert på mur av betong. Opprinnelig del (18 m2) har tømmerkasse og bordgolv. Liggende utvendig kledning. Saltak med tekking av stålplater (2005).

Et lite tilbygg (2005) på 16 m2 utgjør selve scootergarasjen. Golvet er dekket med Europaller.

Gapahuk



Anvendelse

Gapahuk

Byggeår

2008

Kommentar

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Gapahuken på 20 m2 er oppført i 2011.

Gapahuken er fundamentert på stein.

Den har bordgolv, vegger av bakkbord og pulttak tekket med stålplater.

Sittegruppe er laget av Europaller og brukte sofaputer.

Badstu



Anvendelse

Badstu

Byggeår

2005

Kommentar

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Badstua på 15 m2 er oppført i 2005. Bygget er inndelt i 2 rom:

Garderobe med dusj (11 m2) og badstu (4 m2). Badstua har vedfyrte badstuovn.

Bygget, som er en liten laftet hytte av 45 mm pløyd plank, er fundamentert på Lecastein, har bordgulv og saltak dekket med stålplater.

Taket er isolert med 10 cm mineralull.

Platting på 27 m2 av impregnerte materialer.

Anneks



Anvendelse

Spikertelt

Byggeår

2005

Kommentar

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Spikerteltet på 15 m2 er oppført i 2005.

Bygningen er fundamentert på Lecastein.

Ytterveggene er en isolert bindingsverkskonstruksjon med utvendig kledning av liggende trepanel.

Golv, vegger og tak er isolert. Det er innsatt 2 vinduer.

Pulttak med dekkning av stålplater.

Platting på 24 m2 av impregnerte materialer.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

136 m²/136 m²

Fritidsbolig: 2 Gang, 4 Soverom, Vindfang, Stue, Kjøkken, Bad, 4 Bod

Andre bygg: Garasje, Gapahuk, Badstu, Anneks
Bruksareal andre bygg: 84 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 350 000

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 3 400 000

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

2 350 000

Konklusjon markedsverdi

2 350 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter	Kr.	10 000
Avfall	Kr.	2 500
Forsikring	Kr.	8 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	20 500

Teknisk verdi bygninger

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	340 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 100 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	240 000

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 150 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 750 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	2 400 000

Gapahuk

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	100 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
Sum teknisk verdi - Gapahuk	Kr.	80 000

Badstu

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	230 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
Sum teknisk verdi - Badstu	Kr.	210 000

Anneks

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	150 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
Sum teknisk verdi - Anneks	Kr.	130 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 060 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	300 000
-------------------	-----	---------

Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+	50 000
---	-----	---	--------

Beregnet tomteverdi	Kr.	350 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 400 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

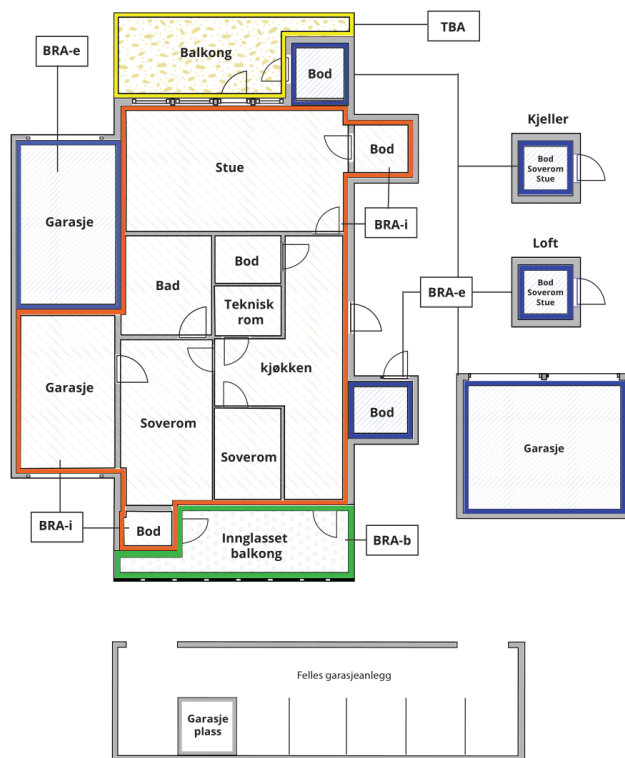
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje		34		34			34
SUM		34					34
SUM BRA	34						

Romfordeling

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

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	43			43		2	45
Etasje	54			54	24		54
Kjeller	39			39			39
SUM	136				24	2	138
SUM BRA	136						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4		
Etasje	Vindfang , Gang , Stue , Kjøkken , Bad		
Kjeller	Bod , Bod 2, Bod 3, Bod 4		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Gapahuk

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje		20		20			20
SUM		20					20
SUM BRA	20						

Romfordeling

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

Badstu

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje		15		15			15
SUM		15					15
SUM BRA	15						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Badstue , Garderobe	

Anneks

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje		15		15			15

SUM		15		15
SUM BRA	15			

Romfordeling

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Garasje	0	34
Fritidsbolig	94	42
Gapahuk	0	20
Badstu	0	15
Anneks	0	15

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.6.2024	Arnt-Inge Isaksen	Kunde
	Tor Egil Bertelsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5544 NORDREISA	55	27		0	3893 m ²		Eiet

Adresse

Storengveien 189, 9158 Storslett

Hjemmelshaver

Arnt Inge Isaksen, Lene Wirkola Isaksen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger 250 m ovenfor Storengveien ca. 2km fra krysset til E6 i Oksfjordhamn. Beliggenheten er fin i stille omgivelser. Gode sol- og lysforhold. Fin utsikt sørover mot motsatt side av Oksfjorden. Stor eiendom på 3893 m².

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.

Regulering

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

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Det er en svak helning mot sør. Tomten er opparbeidet med plen og beplantning.

Tinglyste/andre forhold

Av tinglyste forhold kan nevnes div. bestemmelser og 1 stk. pantedokument.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
225 000	2013	Tvangssalg

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	14.05.2023		Innhentet	6	Ja
Ordrebekreftelse	31.05.2023		Fremvist	1	Ja

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.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (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 slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus areale som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

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

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

PERSONVERN

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 [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/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/HH8329>

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

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89240183
Adresse	Storengveien 189		
Postnr.	9158	Sted	STORSLETT
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2003	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Nei ☐ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	gjensidige	Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Lene	Etternavn	Wirkola Isaksen
Selger 2 Fornavn	Arnt-Inge	Etternavn	Isaksen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

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

Firmanavn

Vidar Viken elektriker

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

snekker renoverte tilbygget der badet er, gjorde alt ferdig utvendig, jeg har selv innredet badet, lagt membran og duk og flislagt gulvet. Elektriker la nye varmekabler og strøm, Vidar Viken

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

selvgjort

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

jeg gjorde det selv.

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

det er ikke gjort fasade endringer

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

har ikke hatt noen problemer med det

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

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

Firmanavn

Sjøtun rør as

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

byttet stoppekran og varmtvannstank. jeg har selv byttet blandebatteri på kjøkken.

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

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar når jeg kjøpte huset i 2003 var det problemer med drenering, og det kom vann i kjeller.
det er drenert nytt i 2004

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar det er setningsskader i grunnmur, det har vært siden huset ble bygget. det har ikke kommet noen setningsskader siden jeg kjøpte det i 2003

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

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar det har vært fukt/vann i kjeller, men det er i orden etter at jeg drenerte. kjeller er stort sett uinnredet

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar har sett muse skit i kjeller før jeg støpte gulv og byttet vinduer. har ikke sett noe etter det.

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

jeg har bygget terrassen

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

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

Firmanavn

Vidar Viken

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

nytt sikringsskap, inntakskabel, og elektrisk arbeid

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar kraftlaget

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

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

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

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

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

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

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

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

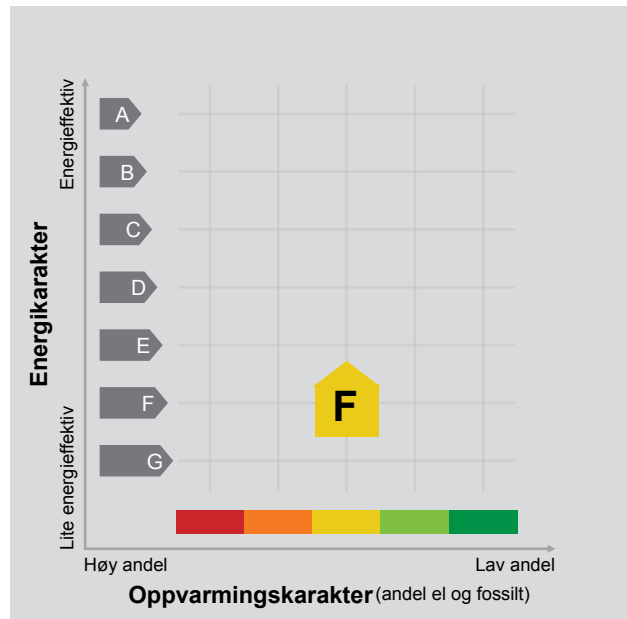
Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine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

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

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

ENERGIATTEST

Adresse	Storengveien 189
Postnummer	9158
Sted	STORSLETT
Kommunenavn	Nordreisa
Gårdsnummer	55
Bruksnummer	27
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	192218667
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	6b4aa665-8248-40e9-82a6-b58105ce0ac1
Dato	05.06.2023



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

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

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

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

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

Målt energibruk 8 898 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

8 500 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	300 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Tiltak utendørs**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

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

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1961
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	133
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Storengveien 189
Postnummer: 9158
Sted: STORSLETT
Kommune: Nordreisa
Bolignummer: H0101
Dato: 05.06.2023 8:08:52
Energimerkenummer: 6b4aa665-8248-40e9-82a6-b58105ce0ac1

Kommunennummer: 5428
Gårdsnummer: 55
Bruksnummer: 27
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 192218667

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Redusér inne­temperaturen

Ha en moderat inne­temperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter 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 utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 17: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 20: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 22: 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.



Nordreisa kommune

Utskriftsdato: 22.05.2023

Adresse: Postboks 174, 9156 Storslett

Telefon: 77 58 80 50

Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nordreisa kommune

Kommunenr.	5428	Gårdsnr.	55	Bruksnr.	27	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Storengveien 189, 9158 STORSLETT								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Nordreisa kommune

Adresse: Postboks 174, 9156 Storslett

Telefon: 77 58 80 50

Utskriftsdato: 17.06.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nordreisa kommune

Kommunenr.	5544	Gårdsnr.	55	Bruksnr.	27	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Storengveien 189, 9158 STORSLETT								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Eiendomsskatt	1 818,00 kr
Feiing	746,00 kr
Vann	6 881,40 kr
Sum	9 445,40 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vannavgift	111 M2	24,90 kr	1/1	0 %	2 763,90 kr	1 381,95 kr
Feie/tilsynsavgift	1 Årlig	735,00 kr	1/1	0 %	735,00 kr	367,50 kr
Eiendomsskatt	495800 Årlig	4,00 kr	1/1	0 %	1 983,00 kr	991,55 kr
Fast Avg. Vann	1 Årlig	4 879,00 kr	1/1	0 %	4 879,00 kr	2 439,50 kr
				Sum	10 360,90 kr	5 180,50 kr

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	3893.4
Etablert dato	01.10.2002	Historisk oppgitt areal	4644
Oppdatert dato	01.03.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skylld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Jordskifte	09.11.2022	22/11537		
Jordskifte	27.02.2023	22-095207SKJ-JNTR		
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	55/27
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	13.07.2012	2009/385		
Annen forretningstype	13.07.2012			55/4, 55/27, 55/35
Forretning over eksist. matrikkelenhet	26.08.2011	2009/385		
Annen forretningstype	26.08.2011			55/4, 55/27
Fradeling av grunneiendom	26.08.2011	2009/385	Tinglyst	55/4 (-490), 55/27 (-754,5), 55/35 (1244,6)
Oppmålingsforr.	26.08.2011	08/00822	21.07.2012	55/1
Fradeling av grunneiendom	01.10.2002			55/4 (-4644), 55/27 (4644)
Kart- og delingsforretning				
Konvertert jordskifteforretning				55/27
Jordskifte		8/2000		
Konvertert jordskifteforretning				55/4, 55/27
Jordskifte		08/2000		

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7769250.67	741033.5		Ja	3893.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ISAKSEN LENE WIRKOLA F270375*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	STRANDVEIEN 31 C 9180 SKJERVØY	Bosatt (B)
ISAKSEN ARNT-INGE F300471*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	STRANDVEIEN 31 C 9180 SKJERVØY	Bosatt (B)

Jordskifte er krevd

Ført dato	Referanse	Tilknyttede eiendommer
01.03.2023	22-095207	55/4, 55/27, 55/35

Adresse

Vegadresse: Storengveien 189

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9158 STORSLETT	Kirkesogn	11040401 Nordreisa
Grunnkrets	305 Oksfjordhamn	Tettsted	
Valgkrets	7 Oksfjord		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192218667		Helårsb.benytttes som fritidsb. (162)	Tatt i bruk (TB)	
2	192216575		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 192218667: Helårsb.benytttes som fritidsb. (162), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		25.03.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Storengveien 189	H0101	55/27	0	0	0	0	

Etasjer

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

2: Bygning 192216575: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		25.03.2008

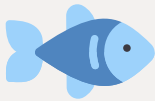
Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	55/27	-	-	-	-	-

Storengveien 189

Avstand til sjø

201 m



Offentlig transport

✈ Alta lufthavn	1 t 56 min 🚗
✈ Sørkjosen lufthavn	28 min 🚗
🚶 Arildseng Linje 488	4 min 🚶 0.3 km

Avstand til byer

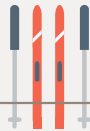
Alta	1 t 50 min 🚗
------	--------------

Ladepunkt for el-bil

🚗 Ishavsveien - Storslett	22 min 🚗
---------------------------	----------

Vintersport

Langrenn



Aktiviteter

Nordreisa rideklubb	26 min 🚗
---------------------	----------

Sport

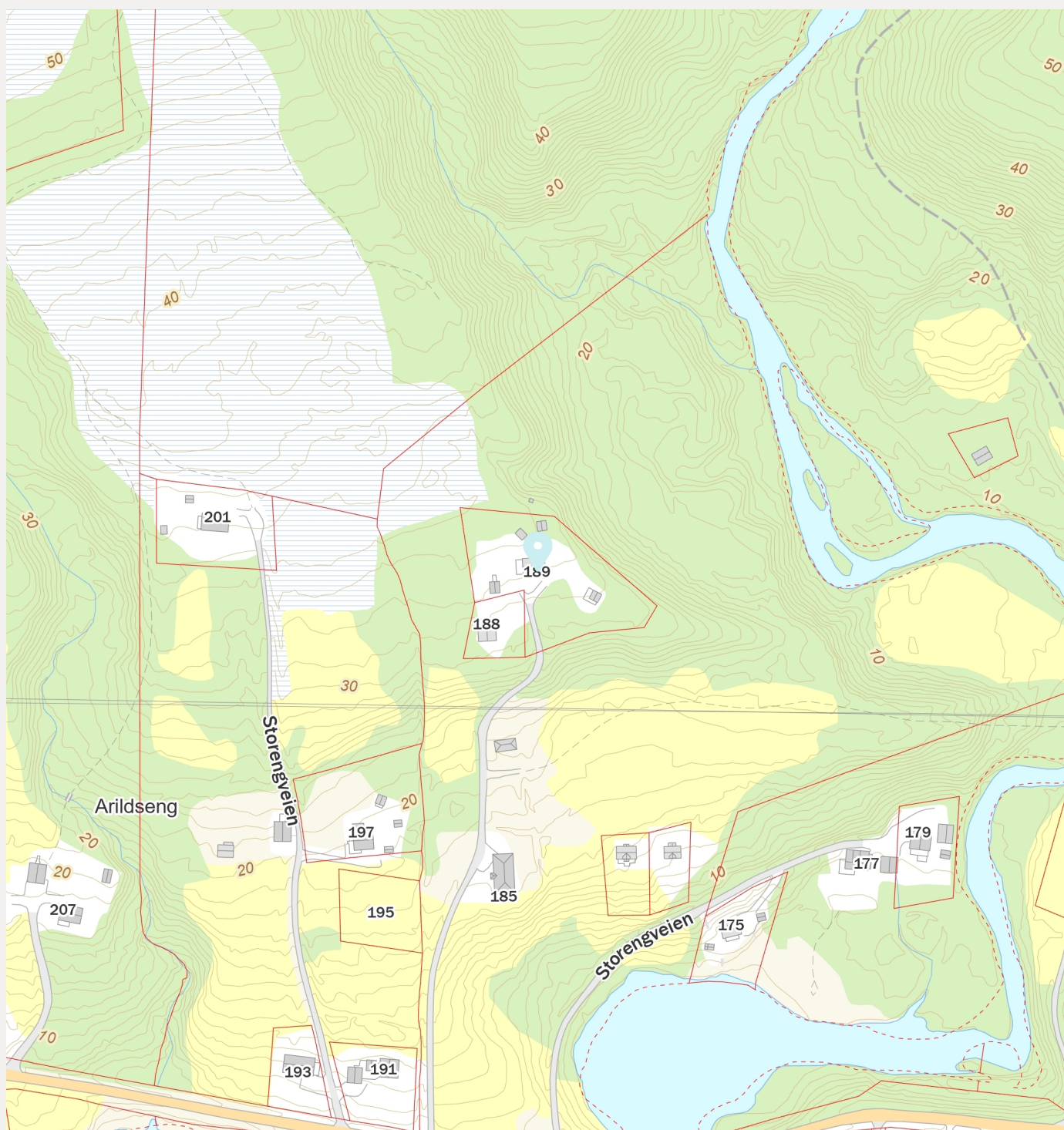
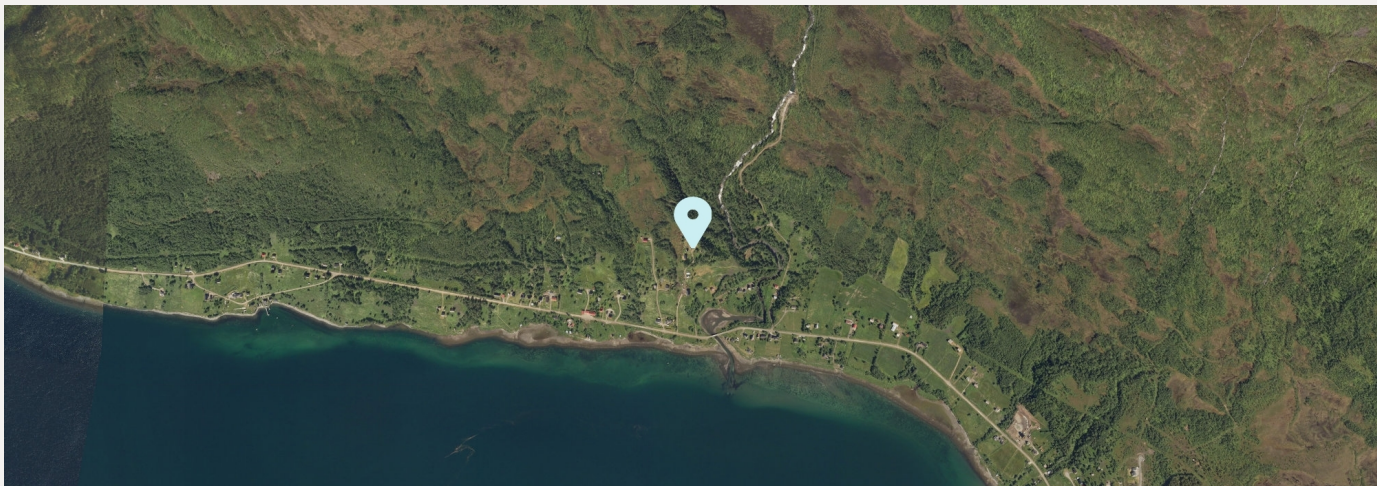
⚽ Oksfjord skole Ballspill, fotball	2 min 🚗 1.7 km
⚽ Straumfjord Nærmiljøanlegg Ballspill	10 min 🚗 11.3 km

Dagligvare

Coop Extra Storslett Post i butikk	23 min 🚗 26.4 km
Matkroken Sørstraumen	22 min 🚗

Varer/Tjenester

📦 Gammen Varehus	24 min 🚗
📦 Vitusapotek Nordreisa	23 min 🚗
🍷 Storslett Vinmonopol	24 min 🚗





Nordreisa kommune

Adresse: Postboks 174, 9156 Storslett

Telefon: 77 58 80 50

Utskriftsdato: 11.05.2023

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nordreisa kommune

Kommunenr.	5428	Gårdsnr.	55	Bruksnr.	27	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Storengveien 189, 9158 STORSLETT								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19422007KPA		
Navn	Kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	20.03.2014		
Delarealer	Delareal	3 893 m ²	
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	
	Områdenavn	L 1	



Nordreisa kommune
Adresse: Postboks 174,
9156 Storslett
Telefon: 77 58 80 50

Utskriftsdato:
24.06.2024

Restanser og legalpant

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nordreisa kommune

Kommunenr.	5544	Gårdsnr.	55	Bruksnr.	27	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Storengveien 189, 9158 STORSLETT								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen.	☒
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr,-

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsgdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

FORBEHOLD VED UTOFLERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Nordreisa kommune

Adresse: Postboks 174, 9156 Storslett

Telefon: 77 58 80 50

Utskriftsdato: 17.06.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nordreisa kommune

Kommunenr.	5544	Gårdsnr.	55	Bruksnr.	27	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Storengveien 189, 9158 STORSLETT								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Eiendomsskatt	1 818,00 kr
Feiing	746,00 kr
Vann	6 881,40 kr
Sum	9 445,40 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vannavgift	111 M2	24,90 kr	1/1	0 %	2 763,90 kr	1 381,95 kr
Feie/tilsynsavgift	1 Årlig	735,00 kr	1/1	0 %	735,00 kr	367,50 kr
Eiendomsskatt	495800 Årlig	4,00 kr	1/1	0 %	1 983,00 kr	991,55 kr
Fast Avg. Vann	1 Årlig	4 879,00 kr	1/1	0 %	4 879,00 kr	2 439,50 kr
				Sum	10 360,90 kr	5 180,50 kr

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Nordreisa kommune

Renovasjon og evt. septik blir utført og fakturert av Avfallsservice AS.



For matrikkelenhet:

Kommune: 5428 - NORDREISA
Gårdsnummer: 55
Bruksnummer: 27

Utskriftsdato/klokkeslett: 22.05.2023 kl. 08:40

Produsert av: Kristian Berg - 5428

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 01.10.2002
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Jordskifte krevd

Dato	Referanse	Matrikkelenheter
01.03.2023	22-095207	5428 - 55/4, 5428 - 55/27 og 5428 - 55/35

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 55 / 27	3 893,4 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		300471	ISAKSEN ARNT-INGE		STRANDVEIEN 31 C 9180 SKJERVØY	1 / 2
Hjemmelshaver		270375	ISAKSEN LENE WIRKOLA		STRANDVEIEN 31 C 9180 SKJERVØY	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7769251	741034		3 893,4 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
------------	-----------------	-----------------------	-------------------------	------------------------	-------------------	-----------------	--------	------------	-------------	-----------------	----------	------

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Føring av jordskiftesak	09.11.2022				bergkris 27.02.2023
Jordskifte	22/11537		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Del av jordskiftesak	5428 - 55/4	0
	22-095207SKJ-JNTR		Del av jordskiftesak	5428 - 55/27	0
			Del av jordskiftesak	5428 - 55/35	0
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	5428 - 55/27		
		Omnummerert fra:	1942 - 55/27		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	26.08.2011	Tinglyst		21.07.2012	1942lut 26.08.2011
Oppmålingsforretning	2009/385		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver	1942 - 55/4	-490
	08/00822		Avgiver	1942 - 55/27	-754,5
			Mottaker	1942 - 55/35	1 244,6
			Berørt	1942 - 55/1	0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	01.10.2002				
Kart- og delingsforretning			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver	1942 - 55/4	-4 644
			Mottaker	1942 - 55/27	4 644
Konvertert jordskifteforretning					
Jordskifte			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Mottaker	1942 - 55/4	0
	08/2000		Mottaker	1942 - 55/27	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Konvertert jordskifteforretning					
Jordskifte		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Mottaker	1942 - 55/27	0	
	8/2000				

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	13.07.2012				1942lut 13.07.2012
Annen forretningstype	2009/385	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1942 - 55/4	0	
		Berørt	1942 - 55/27	0	
		Berørt	1942 - 55/35	0	
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	26.08.2011				1942lut 26.08.2011
Annen forretningstype	2009/385	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1942 - 55/4	0	
		Berørt	1942 - 55/27	0	

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Storengveien	1142	189		Grunnkrets 0305 Oksfjordhamn Stemmekrets: 7 Oksfjord Kirkesokn: 11040401 Nordreisa Postnr.område: 9158 STORSLETT Tettsted:	
			EUREF89 UTM Sone 33 7769255	741032		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	192 216 575	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7769246 Øst: 741009	Bruksareal totalt:	0	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:						

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	55/27

Bygningsnr:	192 218 667	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7769257 Øst: 741029	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Helårsb.benytted som fritidsb.	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	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	1	0	0	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1142 Storengveien 189	H0101	Bolig	0	0		0	0	55/27

Oversiktskart for 55 / 27

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33

7769300

7769250

7769200

55 / 27

N

40m

740950

741000

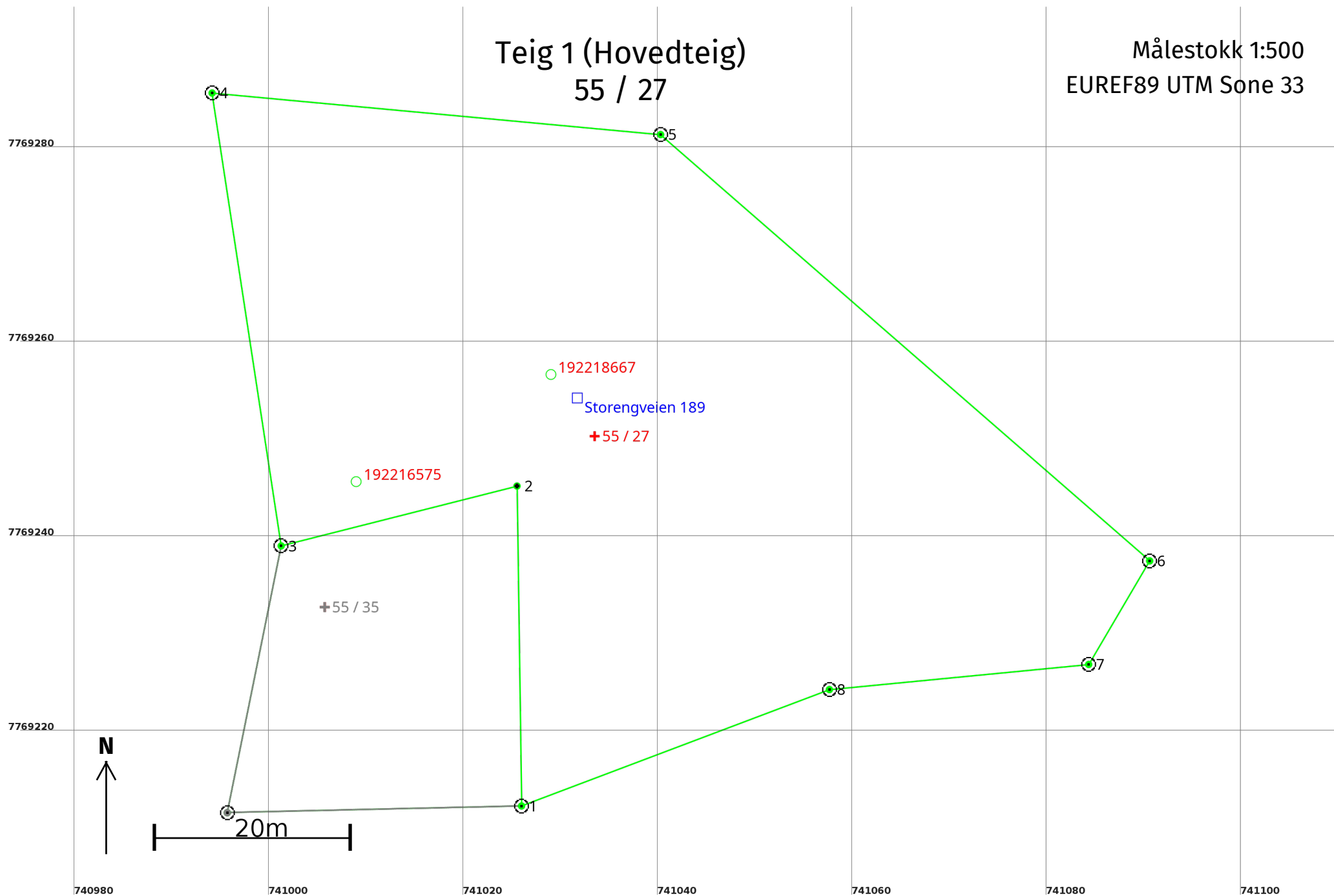
741050

741100

741150

Teig 1 (Hovedteig) 55 / 27

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 3 893,4

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7769251

Øst: 741034

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7769212,68	741025,99	Jord 32,87	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
2	7769245,55	741025,52	25,01	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	7769239,40	741001,28	Jord 47,07	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
4	7769285,93	740994,18	Jordfast stein 46,30	Offentlig godkjent grensemerke	93 GNSS: Fasemåling, statisk måling	10	
5	7769281,66	741040,28	Jord 66,67	Offentlig godkjent grensemerke	93 GNSS: Fasemåling, statisk måling	10	
6	7769237,86	741090,55	Jord 12,35	Offentlig godkjent grensemerke	93 GNSS: Fasemåling, statisk måling	10	
7	7769227,22	741084,28	Jord 26,77	Offentlig godkjent grensemerke	93 GNSS: Fasemåling, statisk måling	10	
8	7769224,64	741057,63	Jord 33,83	Offentlig godkjent grensemerke	93 GNSS: Fasemåling, statisk måling	10	