

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Álftáluodda 8221
9525 MAZE
Gnr./Bnr.: 12/1
Guovdageaidnu - Kautokeino kommune

Areal

Hytte
Bruksareal: 39 m²
Anneks
Bruksareal: 21 m²
Utedo
Bruksareal: 1 m²

Totalt bruksareal (BRA): 61 m²

Befaring

Befaringsdato: 12.06.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781

Tor Einar Tangen

Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	12.06.2025
Referansenummer	15072936
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0094
Hjemmelshaver/selger	Mads Pettersen/Tor Arne Pettersen
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Mads Pettersen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	10 °C
Rapportdato	18.06.2025 19:40

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Hytte
Gate/vei adresse	Áltáluodda 8221
Postnummer/sted	9525 MAZE
Kommune	5612 - Guovdageaidnu - Kautokeino
Gnr./Bnr./Festenr.:	12/1/117
Tomt	Festet tomt: 100 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Hytte	1975		
Anneks	Ukjent		
Utedo	Ukjent		

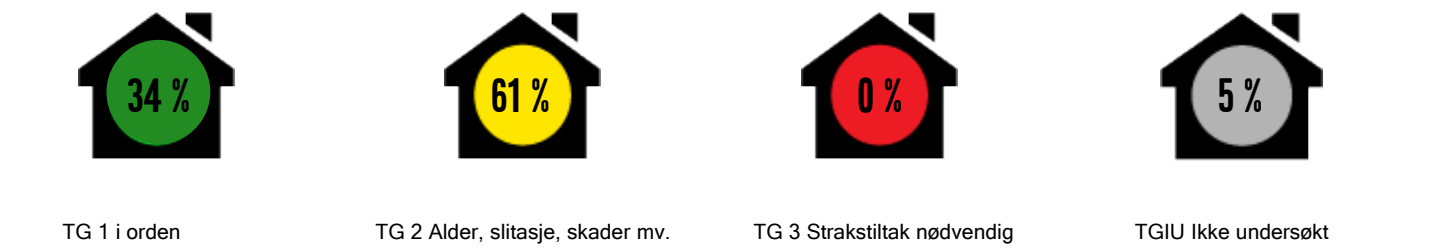
Byggemåte

Hytte beliggende i Suolovuopmi, Kautokeino kommune. Tomt opparbeidet med diverse beplantninger og terrasse på terreng. Frittstående anneks. Frittstående utedo.

Hytte oppført i 1975. Grunnmur av lettklinkerblokker. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med krypkjeller. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden av laftet tømmer og stedvis kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak belagt med torv. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass. Peisovn i stue. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Hytte på ett plan bestående av: Stue, kjøkken, bad, soverom, entre og hems. Utgang fra stue til terrasse.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Helhetsvurdering	8	
Kjøkken		Overflater gulv	8	
		Innredning	8	
		Avløpsrør	8	
Øvrige rom		Ventilasjon	9	
		Overflater vegger	9	
		Overflater himling	9	
		Overflater gulv	9	
		Innerdører	9	
		Annet	9	
Krypekjeller		Utvendig inspeksjon	9	
		Innvendig inspeksjon	9	
Badstue i anneks		Helhetsvurdering	10	Kr 10 000 - 50 000
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Skorsteiner inne i boligen	10	
Etasjeskiller - 1. etasje		Skjevhetmåling	10	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	11	
		Annet	11	
Radon		Radon	11	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	11	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	12	
Yttertak		Helhetsvurdering	12	Kr 10 000 - 50 000
Terrasser / platting på terreng		Fundamenter	13	
		Annet	13	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	13	
Drenering		Helhetsvurdering	13	
Frittstående byggverk		Frittstående byggverk	14	
		Frittstående byggverk		

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger - 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Hytte	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje	39			39	25
	Stue, kjøkken, bad, soverom og entre				Terrasse
SUM	39			39	25
Total bruksareal: 39 m²					

Bruksareal (BRA)					
Anneks	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje		21		21	
		Badstue, gang og bod			
SUM		21		21	
Total bruksareal: 21 m²					

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

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 39 m2 P-rom og 9 m2 S-rom.

Utvendig bod har et totalt gulvareal (GUA) på 12 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 7 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 5 m2.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det ikke er søkt om/godkjent fasadendring (byttet til større vindu) og det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre. Rommet er av den grunn ikke godkjent for varig opphold. Arealet er medtatt i rapporten etter bruken på befaringsdagen.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra ukjent eksakt årstall.
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Malt panel på vegger.
Panelbord i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur.
Gulvstående forbrennings toalett.
Vannrør av synlige forkrommede rør.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekksvifte i vegg.
Varmtvannsbereider og vanntank plassert i hjørne.

	TG 2	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Det ble registrert slitasje, elde og lignende avvik på synlige overflater. Fallforhold i sluksonen fører ikke til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet i nedslagsfeltet. Det er stedvis ikke benyttet tettesjikt/membran på veggflater i våtsoner, noe som gjør at gjeldende krav for våtrom ikke er oppfylt. Sluket er isolert inne i dusjsonen, noe som medfører at vannsøl eller lekkasjevann utenfor sluksonen ikke kan ledes til sluk. Med bakgrunn i at alle våtrommets vegger som er tilgjengelig for hulltaking er av heltre/massivtre er det ikke utført hulltaking/fuktmåling. Det gjøres oppmerksom på at våtrommets anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn av våtrommet, slik at nødvendige tiltak kan iverksettes. Eksakt tilstand på bygningsdeler som ikke lar seg inspisere er ikke kartlagt. Våtrommets eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det må påregnes tiltak i fremtiden.
--	------	------------------	---

Kjøkken

Innredningen er fra ukjent årstall.
Innredning med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Vannrør av synlige forkrommede rør.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malt panel.
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Ventilasjon og avtrekk - Innfelte/gjennomgående installasjoner
	TG 2	Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader og stedvise riper i gulvets overflatemateriale. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.
		Innredning	Kjøkkeninnredningen bærer preg av alder/slitasje, men tiltak vurderes ikke som nødvendig.
		Avløpsrør	Utførelsen på avløpsrør til oppvaskmaskin bærer ikke preg av god håndverksmessig utførelse med risikoen dette medfører. Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om teknisk anlegg.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malt panel og panel.
Synlige takbjelker.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Peisovn i stue.
Elektrisk oppvarming.

 TG 2	Ventilasjon	Lite ventilasjon i etasjen. Det er ukjent om ventilasjon/tilluft er tilstrekkelig. Ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes. Videre tiltak bør iverksettes ved behov.
	Overflater vegger	Veggflater har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Overflater himling	Takets konstruksjoner har synlige nedbøyninger ved entre/stue, noe som kan tyde på underdimensjoneringer. Eksakt årsak er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales.
	Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader og riper. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Innerdører	Innerdører bærer preg av skader/slitasje med enkelte skader. Tiltak må påregnes. Dørbladet på soverom og bad er vanskelig å luke. Eksakt årsak er ukjent men skjevheter vurderes som sannsynlig årsak. Tiltak må påregnes.
	Annet	Deler av etasjen har skråtak som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

Krypekjeller

Krypekjelleren har ingen tilkomstmulighet/inspeksjonsmulighet.

 TG 2	Utvendig inspeksjon	Det vurderes som sannsynlig at grunnmuren ikke har utvendig fuktsperre, noe som øker faren for fuktvandring og fuktbelastning i konstruksjoner under bakkenivå. Det observeres åpninger i konstruksjoner som kan benyttes av gnagere (gnagere fører i mange tilfeller til skader, så alle åpninger og inntreksveier bør kartlegges og tettes av fagkyndige).
	Innvendig inspeksjon	Boligen har krypkjeller, men grunnet manglende tilkomstmulighet er bygningsdelen ikke undersøkt med den risiko dette innebærer. Tilkomstmulighet bør etableres.

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft over deler av boligen.

 TGIU	Helhetsvurdering	Det er ingen tilkomstmulighet til kaldtloftet. Bygningsdelen er ikke undersøkt. Ut i fra alder på yttertaket, vurderes denne konstruksjonen å ha en fuktrisiko, forholdet bør sees i sammenheng med punkt "yttertak". For å danne seg et bilde av tilstanden, bør det gjøres ytterligere undersøkelser.
---	------------------	---

Badstue i annekks

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



TG 3

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: På bakgrunn av alderen til for eksempel tekniske installasjoner, tettesjikt og lignende er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid, men ikke lar seg observere direkte.

Det ble registrert slitasje, elde og lignende avvik på synlige overflater. Veggkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Ingen, eller lite ventilasjon av rommet. Forholdet kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet. Det bør etableres en permanent ventilasjonsløsning. Avstand fra pipe til brennbart materiale vurderes til å være ikke tilstrekkelig og det observeres svimerker rundt taggjennomføring.

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

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

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

Skorstein fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.



TG 1

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

Ildsteder inne i boligen - Annet



TG 2

Skorsteiner inne i boligen

Skorstein har ikke fire frie sider. Det skal være mulig å påse at skorsteinens ytterflater er uten sprekkdannelser med tanke på spredning av branngasser. Tiltak og ytterligere undersøkelser bør påregnes.

Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).



TG 2

Skjevhetmåling

Det er registrert skjevheter i stue og stue i motsatt retning. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 35 mm i stue, og 24 mm i motsatt retning. Målinger er gjort på tilfeldig steder. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.

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

Tekniske anlegg fra varierende årstall.

Vannrør av synlige forkrommede rør.

Vanntank i plast med motorisert pumpe.

Synlige avløpsrør i plast.

Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.

Varmtvannsbereder på 109L (fra 2016) plassert på bad.



TG 1

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

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)



TG 2

Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Avløpsrør er kun avsluttet under hytte med risikoen det medfører. Tiltak må påregnes.

Annet

Elektrisk vannpumpe stopper ikke. Hytte eier informerer om at stikkontakt må trekkes ut for og stoppe vann. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak må påregnes.

Radon



TG 2

Radon

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i soverom.
Boligen har hovedsakelig åpent elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: 2010.

Forekommer det at sikringer løses ut: Aldri.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Forenklet vurdering:

Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei.

Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.

Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det observeres enkelte kabler som ikke er tilstrekkelig festet. Termostat har feilmelding. Eksakt årsak er ukjent.

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

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med laftet tømmer og liggende trekledning.

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

 **TG 2** Fasader ink. kledning

Bygningens ytterkledning/fasade har stedvis slitt overflatebehandling. Forebyggende tiltak bør påregnes.
Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget. Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Dører og vinduer

Hytten har entrédør med sikkerhetslås.
Vinduer med karmen av tre, og tre-lags glass (fra 2022 og ukjent eksakt årstall).

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vinduer - Dører

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med torv fra byggeår.
Pipe helkledd i metall.
Renner og nedløp i metall.

 **TG 3** Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere yttertaket (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: På bakgrunn av bygningsdelenes alder er det grunn til å varsle om risiko for skader, svekket funksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Det ble registrert slitasje, elde, stedvise råteskader og lignende forhold på de deler av taket som lot seg visuelt besiktige. Skorstein (med tilhørende komponenter) har en tilstand som tyder på behov for tiltak. Det registreres enkelte lekkasjer fra takrenner. Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av yttertaket krever stillas og/eller andre sikkerhetsmessige forutsetninger som ikke var til stede på befaringsdagen. Basert på alle ovennevnte forhold vurderes yttertaket (med tilhørende bygningsdeler) til å være passert sin levetid, og det påvises tegn til funksjonssvikt. Det bør gjennomføres strakstiltak som for eksempel ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som skulle være nødvendig. Det må påregnes kostnader for utbedringer. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for videre undersøkelser av fagkyndig. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til vestvendt markterrasse på 25 m².
Terrasse i trekonstruksjoner.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning og utvendig stikkontakt.

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

Platting på terreng

TG 2

Fundamenter

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

Fundamentene bærer ikke preg av faglig god håndverksmessig utførelse, med den risiko dette innebærer. Forholdet kan påvirke bygningsdelen negativt, og bør derfor holdes under oppsikt slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Annet

Terrassen mangler fullverdig rekkverk, noe som medfører fare for fall.

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

Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i lettklinkerblokker.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

TG 2

Grunnmur

Det vurderes at grunnmuren stedvis mangler mørtel i skjøter. Utførelsen av grunnmuren bærer ikke preg av god håndverksmessig utførelse, med den risiko dette innebærer.

TGIU

Byggegrunn

Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Nedløpsrør for takvann er ledet ned i drenerør.
Svakt skrånende tomt.

TG 2

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere dreneringen med en samlet helhetsvurdering. Dreneringens tilstand og funksjon påvirker innvendige bruksområder og innvendige bygningsdelers tilstand. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Det vurderes som sannsynlig at grunnmuren ikke har drenering og utvendig fuktsperre, noe som øker faren for fuktvandring og fuktbelastning i konstruksjoner under bakkenivå.

Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig.



Oljetanker

Ifølge huseier er oljetank fjernet. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Frittstående byggverk

Frittstående anneks.
Bygning i trekonstruksjoner.
Fasaden er av laftet tømmer og stående trekledning.
Saltak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).
Yttertak er utvendig tekket med shingel.
Konstruksjonen er uisolert.



Frittstående byggverk

Det er gjort en samlet forenklet vurdering av tilstanden på bygningsdelen. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

På bakgrunn av at bygningsdelen har en alder og tilstand som viser tegn til synlig slitasje/elde, er det nødvendig å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid. Bygningens ytterkledning og overflatebehandling viser tegn til slitasje og elde. Det ble registrert tegn til slitasje og elde på de deler av taket som lot seg visuelt besiktige (Forholdet må sees i sammenheng med punkt "badstue"). Vindu har høy slitasjegrad. Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Det observeres spor etter gnagere (gnagere fører i mange tilfeller til skader, så alle åpninger og inntreksveier bør kartlegges og tettes av fagkyndig).

Basert på alle ovennevnte forhold er restlevetiden på bygningsdelene usikker. Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig.

Frittstående byggverk

Frittstående utedo.
Bygning i trekonstruksjoner.
Fasaden er kledd med liggende og stående trekledning.
Pulttak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).
Yttertak er utvendig tekket med metallplater.
Konstruksjonen er uisolert.



Frittstående byggverk

Det er gjort en samlet forenklet vurdering av tilstanden på bygningsdelen. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

På bakgrunn av at bygningsdelen har en alder og tilstand som viser tegn til synlig slitasje/elde, er det nødvendig å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid. Bygningens ytterkledning og overflatebehandling viser tegn til slitasje og elde. Dør har høy slitasjegrad og betydnings skader.

Basert på alle ovennevnte forhold er restlevetiden på bygningsdelene usikker. Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig.

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.
Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja.
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Ikke relevant.
Er det avdekket at det er utført arbeider på brannskillende konstruksjoner som ikke er dokumentert: Ikke relevant.
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.
I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 1,98 - 2,21 meter (delvis skråtak) og på bad er takhøyden målt til 1,93 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 01.10.2010, arbeidene gjelder installasjon av nyanlegg i hytte.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Ikke utført.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 04.06.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



*Forenklet vurdering av det elektriske anlegget -
[Sikringsskap]*



Helhetsvurdering - [Sluk bad]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89250094
Adresse	Álftáluodda 8221		
Postnr.	9525	Sted	MAZE
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2017	Hvor lenge har du bodd i boligen?	8
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Nei ☐ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Ikke sameie	Polise/avtalenr	Ikke sameie
Selger 1 Fornavn	Mads	Etternavn	Pettersen
Selger 2 Fornavn	Tor	Etternavn	Arne Pettersen

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

Elektro nord/ belegg lagt av håndtverskgruppen

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Elektrisk anlegg/ belegg

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Håndtverskgruppen

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Lagt belegg

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Kvittering og dokumentasjon fra håndtverskgruppen. Samt samsvarserklæring fra elektro nord og bravida.

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Må benyttes frostvæske på vinteren i avløpet til vasken på kjøkkenet.

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Alt av rør arbeid er gjort på egen innsats i hytten.

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

Ikke som jeg kjenner til

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 Ikke som jeg kjenner til
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 Høydeforskjell på gulv i hytten.
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar Det hadde vært mus inne i hytten når den ble kjøpt av meg. Samt at det har vært mus i uteboden.
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar Foreligger samsvarserklæring på det elektriske arbeidet fra Elektronor og bravida.
13. 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
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar Snekker arbeid i hytten og rør arbeid er gjort med egeninnsats. Byttet vinduene på hytten samt ytterdør.
16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Det er gjort om på et soverom til bad. Samt at det er satt inn større vinduer på hytten.

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Ja det var mus i hytten når den ble kjøpt av meg. Har ikke vært mus inne i hytten etter det. Ble gjort utbedringer som har fungert i henhold til dette. I boden har det også vært mus, der er det ikke gjort utbedringer.

28. 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

På kjøkkenet er avløpet til oppvaskmaskinen tettet med fugemasse. Det har holdt tett siden det ble gjort men er ikke fagmessig utført korrekt.

På badet lyser det feil melding i displayet til varmekablene (E6) leverandør mener dette er fordi sensor er for nært montert termostaten. Dette må kjøper få ordnet opp i selv.

Pumpe til vannet på badet må fysisk trekkes ut kabelen til når det har oppnådd rett trykk, da trykk bryteren ikke er rett justert eller defekt. Dette må kjøper sette seg inn i eventuelt reparer selv.

Cinderella toalettet på badet er litt tullede å få ut å inn askeskuffen. Setter man ikke den korrekt vil ikke toalettet fungere.

Utedo har ikke vært i bruk i mitt eie.

Malt innvendig stue, kjøkken, bad og gang og utvendig 2021.

Soverom og hems malt i 2022.

Utebod beiset innvendig i 2022.

Utført arbeidet på bad 2022 - 2023 og 2024. Rør og utstyr. Samt elektrisk anlegg. Belegg.
Avløp og sluk går ut i grunnen.

Alle vinduer byttet i 2023 til nye. Utenom soverom nede og ene vinduet i stuen (de er brukte).

Ny ytterdør 2023.

Brukt kjøkken monter i 2023/2024. Brukt kjøleskap, kjøkkenvifte, komfyr og brukt oppvaskmaskin. Ny kjøkkenkran 2024.
Avløp og vannlås ukjent årstall.
Avløp går ut i grunnen.

Nye utelys 2023.

Mye elektrisk arbeid utført 2023/2024 på bad, soverom, kjøkken og stue.

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

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for 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 tilfredsstillter kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislistene her:

buysure.no/boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

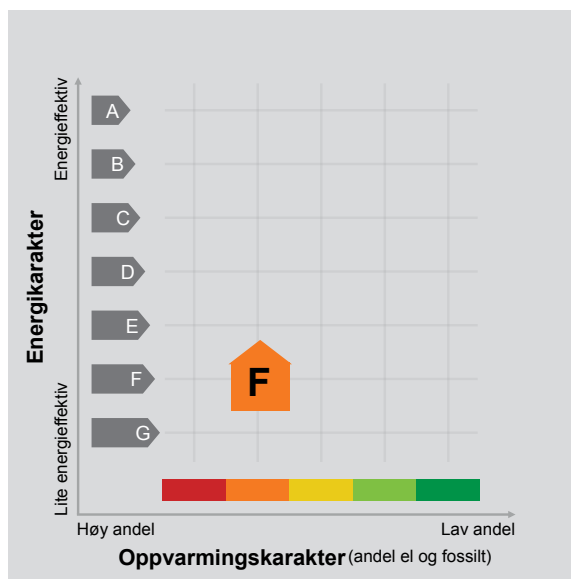
☒ Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

☐ Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

ENERGIATTEST



Adresse	—
Postnummer	
Sted	
Kommunenavn	Kautokeino
Gårdsnummer	12
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	117
Bygningsnummer	192501504
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-130799
Dato	04.06.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiverende 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)

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Spar strøm på kjøkkenet

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 urbryter på motorvarmer
- Etterisolering av yttervegg

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1975
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	39
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: 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 17: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryprom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 20: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttet kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 24: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 25: 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.

Álftáluodda 8221

Høyde over havet

369 m



Offentlig transport

- ✈ Alta lufthavn 48 min 🚗
- 🚋 Suolovuopmi fjellstue 2 min 🚗
Linje 120, 170 2.1 km

Avstand til byer

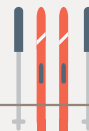
- Alta 43 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

- 🚗 Ishavsveien - Maze 15 min 🚗

Vintersport

Langrenn

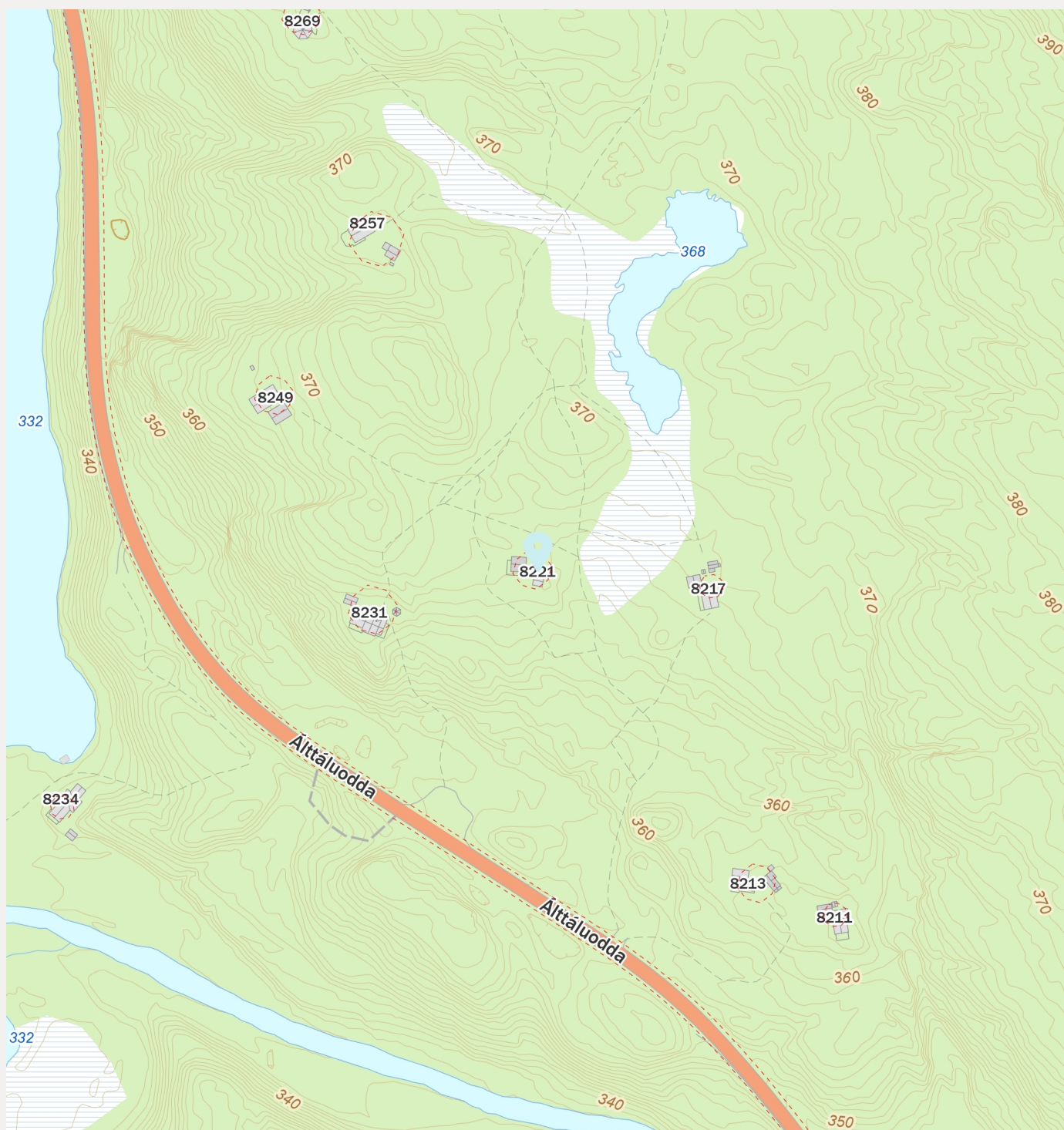


Sport

- 🏆 Masi idrettsanlegg 16 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 21.7 km

Dagligvare

- Nærbutikken Maze 15 min 🚗
Post i butikk, PostNord 21.2 km



FESTEKONTRAKT FOR HYTTETOMT

Festerens navn: Jarle Johansen		Person nr.: 260364	Adresse: Øvre-Alta 9500 ALTA
Kontrakten gjelder: Hyttetomt		Bengget, hytteplan, hyttenr.: Silis-2-47	
Matr.nr.: GNR 12 BNR 1	Løpenr.: FNR 117	Kommune: Kautokeino	
Y	X	Kartblad:	
Grunnlagsinnv. kr.:	Årlig avg. kr.: 170,-	Kontrakten trer i kraft: Ved jordsalgssjefens under- skrift	

1. Festetiden er 80 år. Deretter har festeren rett til å kreve festet forlenget for 10 år om gangen på nærmere avtalte vilkår. Retten til å kreve festet forlenget gjelder ikke dersom det blir tatt opp spørsmål om å bruke tomten til et statlig eller kommunalt formål som ville kunne gjennomføres ved ekspropriasjon mot festeren om han var eier av tomten. I slike tilfeller avvikles festeforholdet etter lovens regler om avvikling når festetiden er ute (se tomtefesteloven 30. mai 1975 nr. 20 §§ 19—21). Festerens rett etter denne kontrakt er betinget av at festeren innen 2 år har sendt inn til jordsalgskontoret planer for bebyggelsen som nærmere omhandlet i pkt. 4, eventuelt i tillegg fått nødvendig byggetillatelse fra bygningsmyndighetene, og innen fristens utløp har påbegynt bygging. Oversittes fristen, kan kontrakten slettes uten ytterligere varsel.
2. Feste gir rett til å sette opp og ha en hytte på et bestemt sted som skal anvises av jordsalgskontoret, eventuelt anvises av bygningsrådet etter fullmakt fra jordsalgskontoret.
Maksimalt omfang av bebyggelsen (hytte + uthus) skal være 80 m². Der det tillates separat uthus, skal dette ikke overstige 15 m².
3. Festekontrakt på ubebygd tomt kan ikke overdras til andre enn festerens ektefelle eller livsarvinger uten etter tillatelse fra jordsalgskontoret.
Ved salg eller annen overføring av eiendomsretten til bebyggelsen, må den aktuelle nye eier godkjennes av jordsalgskontoret for å få overført festekontrakten til seg.
Festeretten tillates ikke overført til andre enn norske statsborgere, med mindre det dokumenteres at vedkommende er den tidligere festerens ektefelle eller livsarving, eller vedkommende tidligere har vært norsk statsborger og nå er bosatt i Norge. Landbruksdepartementet kan på grunnlag av særskilt søknad gjøre unntak fra bestemmelsene i foregående ledd dersom vedkommende har annen spesiell tilknytning til Norge og særlige grunner foreligger.
For øvrig gjelder reglene i tomtefestelovens § 16 og 17.
4. Planene for bebyggelsen (tegninger, farger på yttervegger o.s.v.) må festeren få godkjent av bygningsrådet før bygging settes igang.
Endringer i form av ombygging, tilbygging, malinger med andre farger o.s.v., kan ikke gjennomføres uten jordsalgskontorets eventuelt bygningsrådets samtykke. I de tilfeller kommunen ikke har vedtekt til bygningslovens § 82, må bygningsrådet ha fullmakt fra jordsalgskontoret.
5. Inngjerding av bebyggelsen er ikke tillatt. Bygningsrådet, etter fullmak fra jordsalgskontoret, kan gi dispensasjon dersom lappefogden og jordstyret tilrår bebyggelsen inngjerdet. Eventuelt gjerde medfører ingen utvidelse av festeretten. Bygningsrådet, etter fullmakt fra jordsalgskontoret, kan etter tilråding fra lappefogd og jordstyret påby bebyggelsen inngjerdet, og skal i så fall gi anvisning om gjerdet, plassering og utseende.

6. Festeren har ikke rett til å opparbeide veg, anlegge kraft eller telefonlinjer, foreta utgravninger eller oppdemninger i anledning vannforsyning, eller foreta annen bearbeidelse av grunnen uten skriftlig tillatelse fra jordslagskontoret.
7. Festeren må ikke foreta seg noe som kan sjenere utøvelsen av beite i området.
8. Framfeste av tomten er ikke tillatt.
9. Festeavgiften kan reguleres hvert 10 år. Første reguleringsår 19...⁹⁸... Reguleringen kan skje etter reglene i lov om tomtefeste 30.5.75 nr. 20 § 14. Festeavgiften betales etter påkrav. Grunnlagsinvesteringer med kr..... betales når kontrakten undertegnes av festeren. Festeren plikter å være med på å dekke de grunnlagsinvesteringer som vil bli utført i henhold til framlagte plan av for dette område.
10. Festeren plikter å holde orden rundt bebyggelsen og etterkomme pålegg fra kommunen m.h.t. anbringelse av søppel og privetavfall, tømning av avløpsvann m.v.
Festeren plikter å etterkomme pålegg også fra jordsalgskontoret vedr. renovasjonsordninger.
11. Opphører festet uten at tilsvarende festekontrakt blir opprettet, plikter festeren å ryddiggjøre tomta og skal såvidt mulig overlate tomta i sin opprinnelige stand. Tomta skal ryddiggjøres innen rimelig frist som kan fastsettes av namsmannen. For øvrig skjer avvikling av festet etter reglene i tomtefestelovens §§ 19—21.
12. Dersom festeavgiften ikke blir betalt har Direktoratet for statens skoger panterett på første prioritet for forfalt, men ikke betalt festeavgift for de tre siste år, i de bygninger som er oppført på tomta.
13. Vesentlig mislighold av kontrakten fra festerens side fører til heving.
14. Festeren vil bli gjort oppmerksom på eventuelle fullmakter gitt av Finnmark jordsalgskontor til det kommunale bygningsråd i medhold av denne kontrakt.
15. Festeren har rett til å tinglyse kontrakten for egen kostnad, men plikter i tilfelle å varsle jordsalgskontoret før tinglysning skjer.
16. Reguleringsbestemmelser for hytteområder på statens grunn i Finnmark som er vedtatt av kommunen, ansees som en del av denne kontrakt så lenge de ikke strider mot reglene i tomtefesteloven.
17. Særvilkår.

**Denne kontrakt avløser tidligere kontrakt inngått med
Paul R. Johansen, dat. 20. mars 1972.**

Kontrakten er utstedt i 3 eksemplarer, hvorav festeren har 2 eksemplarer herunder tinglysingsgjenpart. Det tredje eksemplar oppbevares på jordsalgskontoret.

Vadsø, den ...27. juni 1998... den

.....Trend Aarseth o.f./sign.....
Finnmark jordsalgskontor

.....Paul R. Johansen.....
Fester

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 (Festegrunn)

Bruksnavn	F3326 H	Beregnet areal	0
Etablert dato	20.03.1972	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	08.06.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Punktfeste		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	12/1, 12/1/1, 12/1/2, 12/1/3, 12/1/4, 12/1/7, 12/1/8, 12/1/9, 12/1/10, 12/1/11, 12/1/12, 12/1/13, 12/1/14, 12/1/15, 12/1/17, 12/1/18, 12/1/19, 12/1/20, 12/1/21, 12/1/22, 12/1/23, 12/1/24, 12/1/25, 12/1/26, 12/1/27, 12/1/28, 12/1/29, 12/1/30, 12/1/31, 12/1/32, 12/1/33, 12/1/34, 12/1/35, 12/1/36, 12/1/37, 12/1/38, 12/1/39, 12/1/41, 12/1/42, 12/1/44, 12/1/45, 12/1/46, 12/1/47, 12/1/49, 12/1/50, 12/1/51, 12/1/52, 12/1/53, 12/1/54, 12/1/55, 12/1/56, 12/1/58, 12/1/59, 12/1/63, 12/1/64, 12/1/67, 12/1/69, 12/1/70, 12/1/71, 12/1/72, 12/1/73, 12/1/74, 12/1/75, 12/1/76, 12/1/77, 12/1/78, 12/1/79, 12/1/80, 12/1/81, 12/1/82, 12/1/83, 12/1/84, 12/1/85, 12/1/86, 12/1/87, 12/1/88, 12/1/89, 12/1/90, 12/1/91, 12/1/92, 12/1/93, 12/1/94, 12/1/96, 12/1/97, 12/1/99, 12/1/100, 12/1/101, 12/1/102, 12/1/103, 12/1/104, 12/1/105, 12/1/106, 12/1/107, 12/1/108, 12/1/109, 12/1/110, 12/1/111, 12/1/112, 12/1/113, 12/1/114, 12/1/115, 12/1/116, 12/1/117, 12/1/118, 12/1/119, 12/1/120, 12/1/121, 12/1/122, 12/1/123, 12/1/124, 12/1/126, 12/1/127, 12/1/128, 12/1/129, 12/1/130, 12/1/131, 12/1/132, 12/1/133, 12/1/134, 12/1/135, 12/1/136, 12/1/137, 12/1/138, 12/1/139, 12/1/140, 12/1/141, 12/1/142, 12/1/143, 12/1/144, 12/1/145, 12/1/146, 12/1/147, 12/1/148, 12/1/149, 12/1/150, 12/1/151, 12/1/152, 12/1/153, 12/1/155, 12/1/156, 12/1/157, 12/1/160, 12/1/163, 12/1/164, 12/1/167, 12/1/171, 12/1/173, 12/1/176, 12/1/177, 12/1/178, 12/1/179, 12/1/180, 12/1/181, 12/1/182, 12/1/185, 12/1/186, 12/1/187, 12/1/188, 12/1/189, 12/1/190, 12/1/193, 12/1/194, 12/1/195, 12/1/196, 12/1/197, 12/1/198, 12/1/199, 12/1/200, 12/1/201, 12/1/202, 12/1/203, 12/1/204, 12/1/205, 12/1/206, 12/1/207, 12/1/208, 12/1/209, 12/1/210, 12/1/211, 12/1/212, 12/1/213, 12/1/214, 12/1/215, 12/1/216, 12/1/217, 12/1/218, 12/1/219, 12/1/220, 12/1/221, 12/1/222, 12/1/223, 12/1/224, 12/1/225, 12/1/226, 12/1/227, 12/1/228, 12/1/229, 12/1/230, 12/1/231, 12/1/232, 12/1/233, 12/1/234, 12/1/235, 12/1/236, 12/1/237, 12/1/238, 12/1/239, 12/1/240, 12/1/241, 12/1/242, 12/1/246, 12/1/247, 12/1/248, 12/1/249, 12/1/250, 12/1/251, 12/1/253, 12/1/254, 12/1/255
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	03.04.2023 03.04.2023			12/1, 12/1/117
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	5430-12/1/40, 5430-12/1/57, 5430-12/1/62, 5430-12/1/68, 5430-12/1/158, 5430-12/1/170, 12/1, 12/1/1, 12/1/2, 12/1/3, 12/1/4, 12/1/7, 12/1/8, 12/1/9, 12/1/10, 12/1/11, 12/1/12, 12/1/13, 12/1/14, 12/1/15, 12/1/17, 12/1/18, 12/1/19, 12/1/20, 12/1/21, 12/1/22, 12/1/23, 12/1/24, 12/1/25, 12/1/26, 12/1/27, 12/1/28, 12/1/29, 12/1/30, 12/1/31, 12/1/32, 12/1/33, 12/1/34, 12/1/35, 12/1/36, 12/1/37, 12/1/38, 12/1/39, 12/1/41, 12/1/42, 12/1/44,

12/1/45, 12/1/46, 12/1/47, 12/1/49, 12/1/50, 12/1/51, 12/1/52, 12/1/53, 12/1/54, 12/1/55, 12/1/56, 12/1/58, 12/1/59, 12/1/63, 12/1/64, 12/1/67, 12/1/69, 12/1/70, 12/1/71, 12/1/72, 12/1/73, 12/1/74, 12/1/75, 12/1/76, 12/1/77, 12/1/78, 12/1/79, 12/1/80, 12/1/81, 12/1/82, 12/1/83, 12/1/84, 12/1/85, 12/1/86, 12/1/87, 12/1/88, 12/1/89, 12/1/90, 12/1/91, 12/1/92, 12/1/93, 12/1/94, 12/1/96, 12/1/97, 12/1/99, 12/1/100, 12/1/101, 12/1/102, 12/1/103, 12/1/104, 12/1/105, 12/1/106, 12/1/107, 12/1/108, 12/1/109, 12/1/110, 12/1/111, 12/1/112, 12/1/113, 12/1/114, 12/1/115, 12/1/116, 12/1/117, 12/1/118, 12/1/119, 12/1/120, 12/1/121, 12/1/122, 12/1/123, 12/1/124, 12/1/126, 12/1/127, 12/1/128, 12/1/129, 12/1/130, 12/1/131, 12/1/132, 12/1/133, 12/1/134, 12/1/135, 12/1/136, 12/1/137, 12/1/138, 12/1/139, 12/1/140, 12/1/141, 12/1/142, 12/1/143, 12/1/144, 12/1/145, 12/1/146, 12/1/147, 12/1/148, 12/1/149, 12/1/150, 12/1/151, 12/1/152, 12/1/153, 12/1/155, 12/1/156, 12/1/157, 12/1/160, 12/1/163, 12/1/164, 12/1/167, 12/1/171, 12/1/173, 12/1/176, 12/1/177, 12/1/178, 12/1/179, 12/1/180, 12/1/181, 12/1/182, 12/1/185, 12/1/186, 12/1/187, 12/1/188, 12/1/189, 12/1/190, 12/1/193, 12/1/194, 12/1/195, 12/1/196, 12/1/197, 12/1/198, 12/1/199, 12/1/200, 12/1/201, 12/1/202, 12/1/203, 12/1/204, 12/1/205, 12/1/206, 12/1/207, 12/1/208, 12/1/209, 12/1/210, 12/1/211, 12/1/212, 12/1/213, 12/1/214, 12/1/215, 12/1/216, 12/1/217, 12/1/218, 12/1/219, 12/1/220, 12/1/221, 12/1/222, 12/1/223, 12/1/224, 12/1/225, 12/1/226, 12/1/227, 12/1/228, 12/1/229, 12/1/230, 12/1/231, 12/1/232, 12/1/233, 12/1/234, 12/1/235, 12/1/236, 12/1/237, 12/1/238, 12/1/239, 12/1/240, 12/1/241, 12/1/242, 12/1/246, 12/1/247, 12/1/248, 12/1/249, 12/1/250, 12/1/251, 12/1/253, 12/1/254

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7725519.98	363880.22		Ja	0	Punktfeste (PF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
PETTERSEN MADSEN F030991*****	Fester (F) 1/2	Saga 15 9517 9517 ALTA	Bosatt (B)
PETTERSEN TOR ARNE F300657*****	Fester (F) 1/2	KNAUSEN 10 9513 9513 ALTA	Bosatt (B)
FINNMARKSEIENDOMMEN S989480731	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 133 9811 9811 VADSØ	

Adresse

Vegadresse: Álttáluodda 8221

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9525 MAZE	Kirkesogn	11070201 Kautokeino
Grunnkrets	114 Suolovuopmi	Tettsted	
Valgkrets	2 Máze		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192501490		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	192501504		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 192501490: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), 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		24.06.1994

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Álttáluodda 8221	-	12/1/117	-	-	-	-	-

2: Bygning 192501504: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	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		02.03.1999

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	12/1/117	-	-	-	-	-

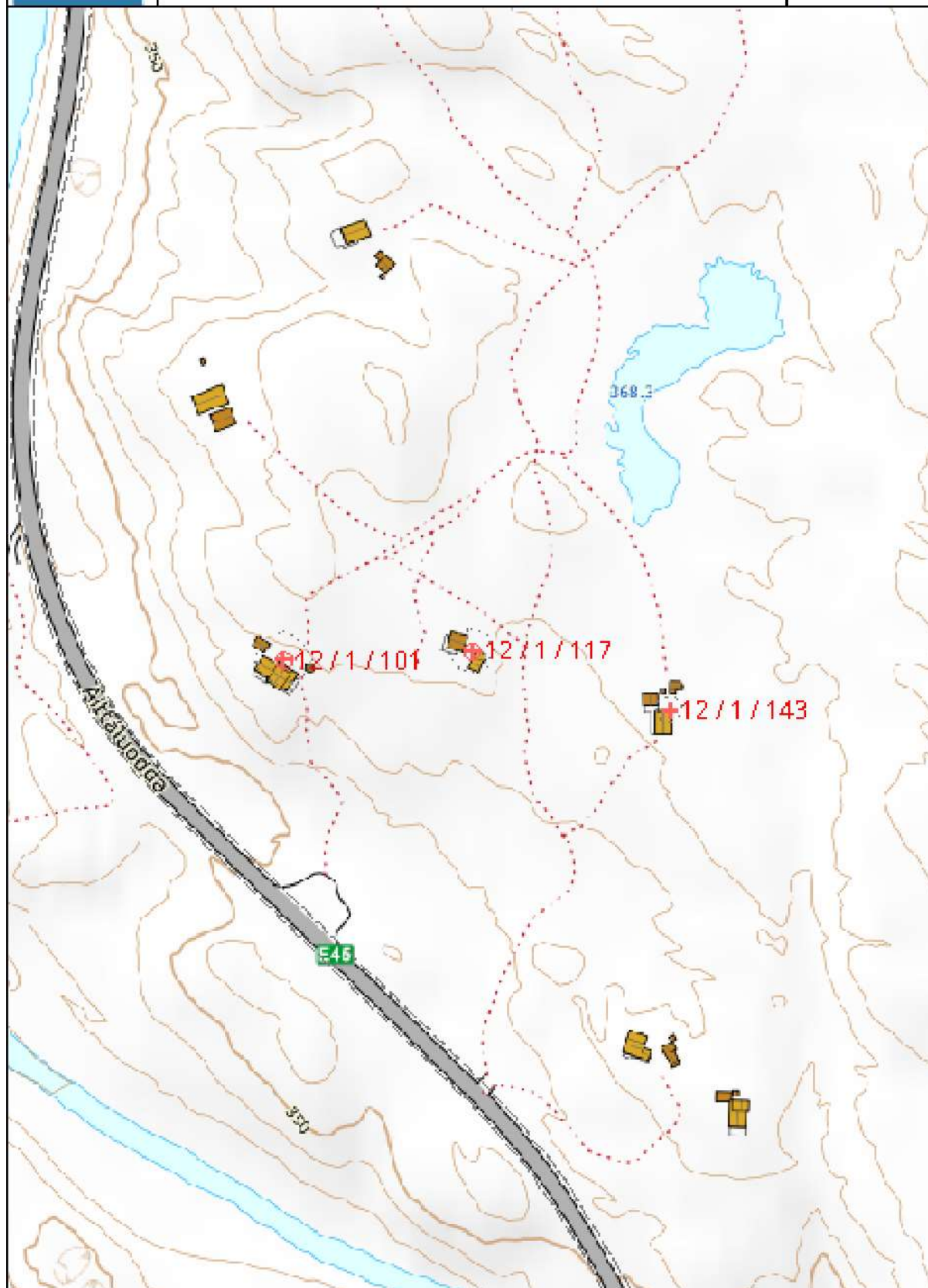


Kartutskrift

Målestokk 1:2500



57m



Tegnforklaring

Bygningspunkter

-  Fredet bygning
-  Vernet bygning
-  Sefrakbygg, meldepliktig
-  Utgått/revet/brent - (Fredet/vernet/sefrak)
-  Andre bygningspunkt
-  Utgått/revet/brent - (Andre bygningspunkt)

Matrikkelenhet

-  *Grunneiendom*
-  *Festegrunn*
-  *Punktfeste*
-  *Seksjon*
-  *(Anleggseiendom)*

Adressepunkter

-  Adressepunkt i kartet
-  Adressepunkt i kartet som er merket

Grensepunktbeskrivelser

-  Offentlig godkjent grensemerke
-  Bolt
-  Kors
-  Røys
-  Stor prikk: RiksgrenseRøys, RiksgrenseMerkeAnnet, Rør, Borehull, Grensepåle, Kamjern, AnnetGrensemerke, Grensetre, Steingjerde, Gjerdestolpe, AnnenDetalj, MidtBekkElv, DjupålenBekkElv, Umerket (IngenGrensemerke)
-  Liten prikk: Alt annet

Grensepunktffarger

-  Nøyaktig måling
-  Middels nøyaktig måling og gamle målinger som er transformert
-  Mindre nøyaktige målinger og b
-  Økonomiske kart
-  Norge 1: 50.000
-  Skissenøyaktighet eller ikke ang

Tegnforklaring

Grenselinjetyper



*Vanlig teiggrænse:
Hel strek med farge ut fra nøyaktighetsklasse*



*Omtvistet teiggrænse:
Stiplet 4.00/1.00 med farge ut fra nøyaktighetsklasse*



*Fiktiv teiggrænse:
Stiplet 0.30/0.80, Grå*



*Hjelpelinjetype Vannkant:
Stiplet 2.00/0.60, Blå*



*Hjelpelinjetype Vegkant og
Hjelpelinje Punktfeste: Stiplet 2.00/0.60, Grå*

Grenselinjefarger



Nøyaktig måling



Middels nøyaktig måling og gamle
nøyaktige målinger som er transformert



Mindre nøyaktige målinger og tekniske kart



Økonomiske kart



Norge 1: 50.000

**REGULERINGSPLAN FOR SILISJAVRI HYTTEFELT, GUOVDAGEAIDNU SUOHKAN
- KAUTOKEINO KOMMUNE - PLANBESKRIVELSE**

1. BELIGGENHET - STØRRELSE - ADKOMST:

Hyttefeltet ligger på statsgrunn ved sørenden av Silisjavri på begge sider av Rv.93 2 km. nordvest for Suolovuobme fjellstue.

Planen omfatter 28 tidligere oppførte hytter og 26 planlagte hytter. Det regulerte området er på 1080 daa. dvs. 20 daa. pr. hytte.

Parkering skjer på P-plasser ved Rv.93. Adkomst på stier fram til hyttene.

2. TERRENGFORHOLD - HYTTEPLASSERING:

Området er generelt svært kupert og bevokst med bjørkeskog. Hyttene er plassert sør- og vestvendt med tomter som gir best mulig utsikt og lettest adkomst.

3. VANNFORSYNING:

Vann forutsettes ikke innlagt. Dersom den enkelte fester vil legge inn vann, må det tas opp med bygningsmyndighetene i hvert enkelt tilfelle. Vann kan hentes i Suolojåkka, Risejåkka og Silisjavri.

4. SØPPEL OG AVFALL:

*må også
med
reg. best*
Renovasjon skjer ved søppelcontainer på hver P-plass. Utedo eller biologisk do skal benyttes. Utedo skal ha en avfallsgrop på minst 1 m. dybde, og gropa skal skjermes mot innsig av overflatevann. Toalettavfall graves ned på en slik måte at det ikke medfører fare for forurensning av drikkevann.

Det vises ellers til reguleringsbestemmelsene og festekontraktens bestemmelser.

FINNMARK JORDSALGSKONTOR
Vadsø, 19.aug. 1988

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SILISEJAVRI HYTTEFELT
GUOVDAGEAINNU SUOHKAN - KAUTOKEINO KOMMUNE

1. Disse bestemmelsene gjelder for plan datert 19.09.1988, sist revidert 26.06.90.
2. Planens avgrensning mot Silisjavri ligger i strandkanten.
3. Hyttetomtene er markert i terrenget med nummererte peler. På hver tomt skal det settes opp ei hytte i en etasje. Hytta skal plasseres slik at pelen kommer innenfor hyttas yttervegger.
4. Maksimalt omfang av bebyggelse (hytte + uthus) skal være 80 kvm. Uthus skal ikke overstige 25 kvm. Det tillates kun to bygg på hver tomt. Utedo kan komme i tillegg.
5. Hytta skal ha saltak med takvinkel tilpasset husets hovedform. Høyda på grunnmuren skal ikke overstige 60 cm. Mønehøyden skal ikke overstige 5 m målt fra toppen av grunnmuren.
6. Hytte og uthus skal føres opp i tre og males/beises i farger som ikke bryter med omgivelsene. Som takteking får ikke benyttes blanke eller reflekterende materialer.
7. Anlegging av brønn tillates. Framføring av vann til hyttene kan bare skje etter godkjent plan.
8. Renovasjon skal skje ved søppelcontainere på hver parkeingsplass. Utedo og biologisk do skal benyttes. Anlegging av utedo og behandling av toalettavfall skal utføres i samsvar med jordsalgskontorets krav
9. Før brukstillatelse for containeroppstillingsplassen kan gis, må sanitær- og renseanlegg være tilfredsstillende utbygd.
10. Parkeringsplassene må være ferdig opparbeida før feltet tillates utbygd. Parkeringsplassene opparbeids i samråd med vegvesenet.
11. Mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningslova.

