PRIVATMEGLEREN
HAMMERFEST

REGNTUNET 10

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Selgers egenerklæring

Tilstandsrapport

Bygningstegninger

Ferdigattest

Seksjonering

Matrikkelrapport

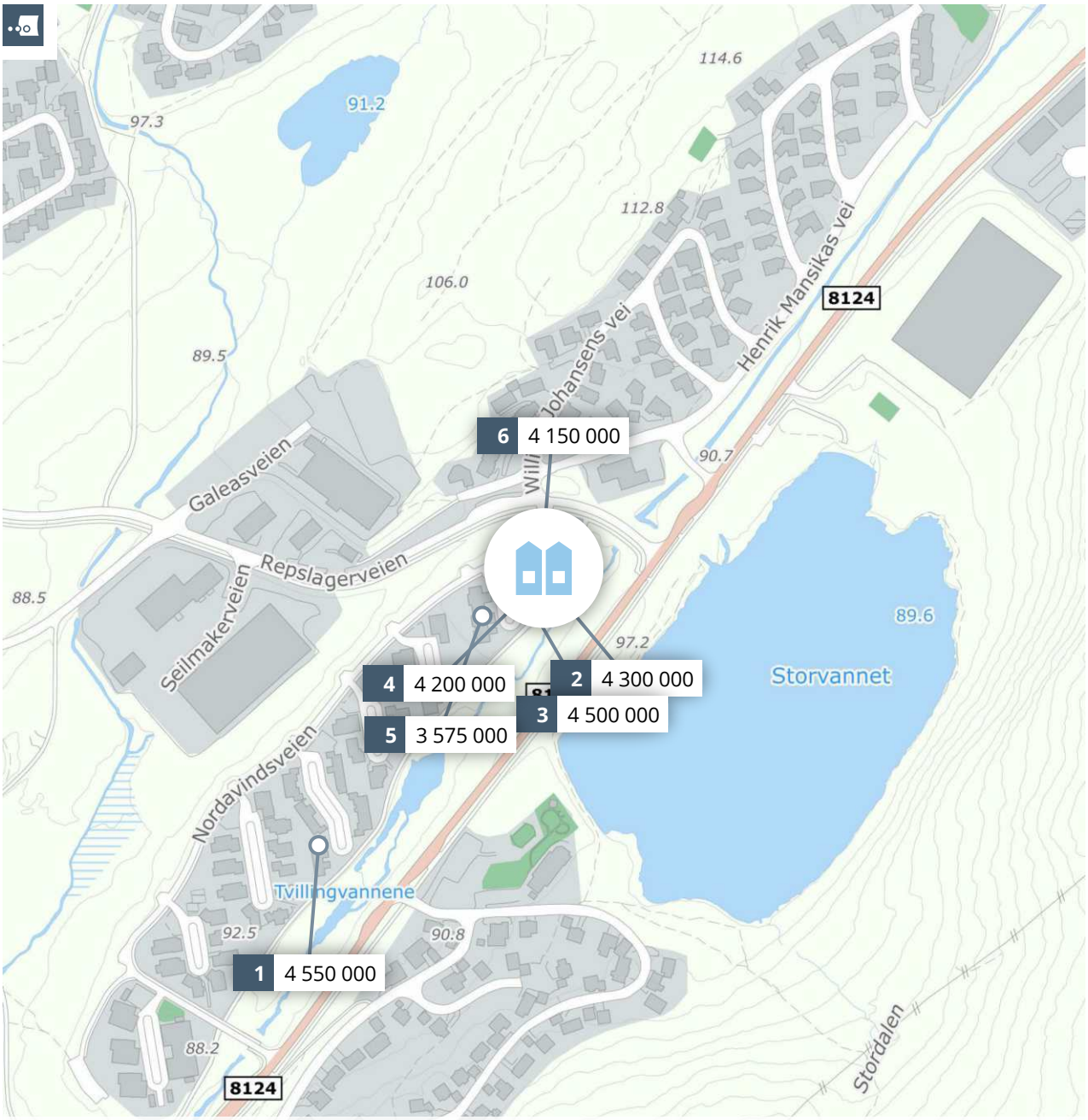
Eiendomskart

Planopplysninger

Energikarakter

Løsøre og tilbehør

Bud og budgivning



Meglers verdivurdering

REGNTUNET 10

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Hammerfest den 23.03.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Kristine Knudsen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Regntunet 10, 9602 HAMMERFEST

Selveier rekkehus på selveiertomt, bygget i 2018

GNR 21 BNR 918 FNR 0 SNR 5 KOMMUNE 5603 HAMMERFEST GRUNNKRETS DALEN

Verdivurdert til

4 290 000

-	4 290 000	42 475
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	101 m²	19 m²	- m²	15 m²	- m²	- m²
Tomt					1 665 m²	
Byggeår					2018	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Godværstunet 11 98 m² 2016 1 225 m² 2 sov	28.08.2025	4 190 000	**4 550 000**	0	4 550 000	**46 429**
2 Regntunet 12 95 m² 2018 - m² 2 sov	28.11.2023	3 900 000	**4 300 000**	0	4 300 000	**45 263**
3 Regntunet 6 101 m² 2018 1 676 m² 2 sov	10.04.2025	4 200 000	**4 500 000**	0	4 500 000	**44 554**
4 Regntunet 4 101 m² 2018 1 676 m² 3 sov	29.09.2024	4 200 000	**4 200 000**	0	4 200 000	**41 584**
5 Regntunet 5 59 m² 2018 2. etg 2 sov	30.01.2026	3 390 000	**3 575 000**	0	3 575 000	**60 593**
6 Regntunet 8 98 m² 2018 1 676 m² 2 sov	21.06.2021	4 200 000	**4 150 000**	0	4 150 000	**42 347**

Moderne rekkehus i et nyere boligfelt på Prærien. Rekkehuset går over to plan, og kan by på blant annet en åpen stue- og kjøkkenløsning, 3 soverom, bad og separat toalettrom. Videre har du garasje, oppstillingsplasser for bil og en solrik terrasse med adkomst fra stuen. Boligen holder en gjennomgående pen standard med tidsriktige farge- og materialvalg.

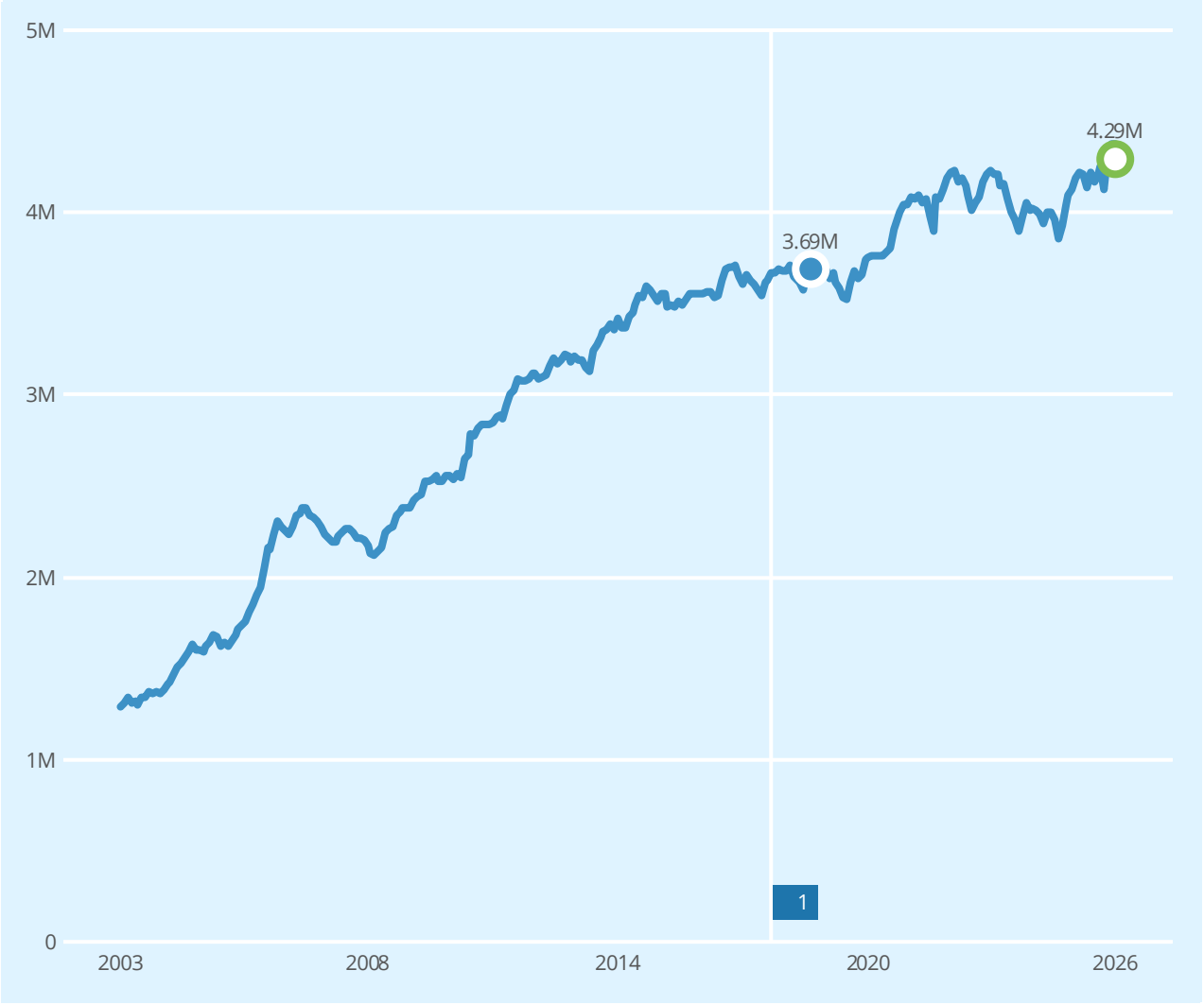
Estimert prisintervall i dagens marked er kr. 4 190 000,- til kr. 4 390 000,-.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Rekkehus

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
06.11.2018	06.02.2019	15.04.2019	3 690 000	3 690 000	0	3 690 000	
23.02.2018		23.02.2018	-	98 265	-	98 265	2

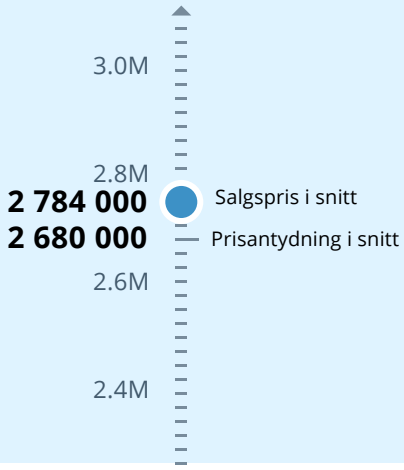
2 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

Rekkehus til salgs i 9602 HAMMERFEST nå

Ingen rekkehus til salgs nå

Rekkehus solgt i 9602 HAMMERFEST siste 6 mnd

10
rekkehus solgt

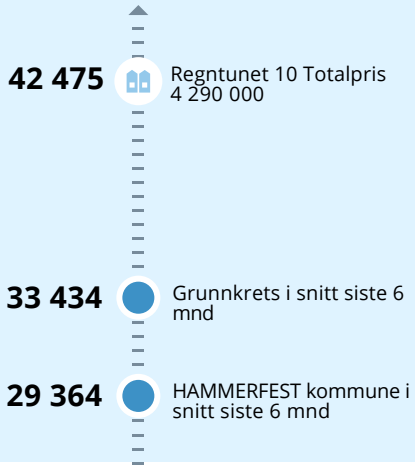


Solgt i snitt i løpet av

19
dager

for 4.6% over prisantydning

Analyse m²-priser



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Hammerfest

Oppdragsnr.
124260012

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ellen Mørstad Storrusten	Ole Anders Bratt

Gateadresse
Regntunet 10

Poststed	Postnr
HAMMERFEST	9602

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 6

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind Forsikring

Polise/avtalenr.: 19960717

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 124260012

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Innsig av vann ved pipegjennomføring vinter 2020. Utbedret på garanti gjennom utbygger, arbeidet ble utført av ByggNord.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sprekk i flis på bod ved kjøkken etter uhell.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Malt fasade høsten 2025. Egeninnsats.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ett av soverommene i første etasje er i dag innredet og benyttet som bod. Rommet er originalt tegnet inn og godkjent som soverom (P-rom)

Document reference: 124260012

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 124260012

Tilleggskommentar

Oppdatert programvare på ventilasjonsanlegg etter at kontrollpanelet sluttet å fungere. Fungerer nå normalt. Gjort i 2025.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – 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 følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 124260012

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ellen Mørstad Storrusten	597d7405c536c8b28da9d946ae25cf54660e3cd9	23.02.2026 11:54:51 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ol Bratt	3efbb58bc6c84d76e03f5f82c9b1cd31c2c54387	23.02.2026 11:58:59 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 124260012

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Tilstandsrapport

Rekkehus

Regntunet 10 , 9602 HAMMERFEST

HAMMERFEST kommune

gnr. 21, bnr. 918, snr. 5

Sum areal alle bygg: BRA: 120 m² BRA-i: 101 m²



Befaringsdato: 25.02.2026 **Rapportdato:** 02.03.2026 **Oppdragsnr.:** 21852-1423 **Referansenummer:** YS2933

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

Byggtakst AS

MESTER

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

Norsk takst

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

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

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

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

Byggtakst as.

Vi er en sertifisert takst bedrift for boligsalgsrapport, tilstandsvurdering og verdivurdering av boliger.

Våre takstmenn er sertifisert for oppdrag innen en rekke ulike fagområder.
Med lang erfaring innen bransjen går vi for å være best innenfor vårt felt, og med kunden i fokus garanterer vi gode resultater.
Vi kan tilby en gjennomgang av deres bolig for å finne tilstanden til boligen, om det er ved salg, eller behov for vedlikehold.



Rapportansvarlig

Ragnvald Berntsen.

Ragnvald Berntsen

ragnvald.berntsen@byggtakst-as.no

476 68 965

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



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.



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.



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.



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.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000

Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bolig oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret.
Boligen framstår som godt vedlikeholdt. Normal elde og bruk er en tilstand i seg selv, men beskrives ikke. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdel i rapporten.

Rekkehus - Byggeår: 2018

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takavrenning mot utvendige renner og nedløp i plastbelagt stål.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har takstoler i tre med pultaksform
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt formpresset hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Takterrasse med direkte utgang fra stua over garasjen.
Rekkverk av glass og malt trevirke
Garasje oppført av bindingsverk i tilknytting av boligen

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag samt støpt plate mot grunn.
Boligen har isolert stålpipe og vedovn.
Vedovn fra 2020.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte formpressede fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon foreligger.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 45.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 5.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap,oppvaskmaskin,induksjonstopp og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med fliser på gulv samt sluk.
Malte vegger og tak.
Frittstående toalett og servantskap.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er installert luft til luft varmepumpe.
Siste service i 2024 i følge eier
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Elektrisk anlegg fra byggeår hovedsakelig med skjulte føringer

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.
Det foreligg ingen informasjon om drens rundt boligen og en må påregne drens system fra byggeår vist det i det
hele tatt eksisterer drens rundt boligen.
Bygningen har grunnmur i isolerte elementer samt støpte betonggulv på treng.Det er såleblokk under grunnmur av blokker.
Boligen ligger på en forholdsvis slett tomt.
Utvendige avløpsrør er av plast. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Både vann- og avløpsledninger er fra 2018.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Det bør fremskaffes dokumentasjon på radonsperre. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om radonsperrens tilstedeværelse og funksjon, noe som kan øke risikoen for helseskadelige radonnivåer innendørs.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

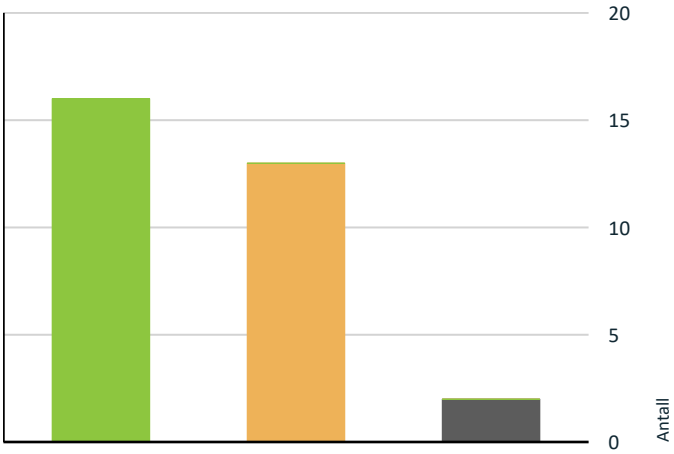
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Ingen større avvik registret etter byggeår

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling. OPPDRAGETS MANDAT:
Oppdragets mandat er tilstandskontroll på fremvist eiendom.

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

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Tegninger er fremlagt, men det foreligger ingen sjekklister. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget og ikke tilgjengelig for inspeksjon, derfor har det ikke vært mulig å foreta en vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etasje.

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Taket er snødekt, og det har derfor ikke vært mulig å foreta en nærmere undersøkelse av taktekkingen. Det anbefales at en grundigere kontroll utføres når snøen har smeltet.

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Utvendig > Dører Gå til side

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Det er merker på utvendig omramming.
Verandadøren tar i terskelen ved åpning og lukking.

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

Oppkanten til døren er for liten.

Utvendig > Andre utvendige forhold Gå til side

Det er avvik:

Garasjen er ikke tilstandsvurdert, og det foreligger derfor usikkerhet knyttet til konstruksjonens tilstand og eventuelle vedlikeholdsbehov.

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er avvik:

Knekt flis på teknisk rom samt bom under enkelte fliser.
Enkeltskader i parkettgulv.
Bom under flis i gang.

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Det er avvik:

Kloremerker i trappetrinn

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Det er avvik:

Det foreligger ikke dokumentasjon på at det er etablert drenering rundt betongflåten.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Det er påvist sprekker i fliser.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Ventilasjon Gå til side

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

Spesialrom > 2 Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side

Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke. Gå til side

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
2018

Kommentar
Byggeår i henhold til Eiendomsverdi.no

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Taket er snødekt, og det har derfor ikke vært mulig å foreta en nærmere undersøkelse av taktekkingen. Det anbefales at en grundigere kontroll utføres når snøen har smeltet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør gjennomføres en grundigere undersøkelse av taktekking og undertak når taket er snøfritt, for å avdekke eventuelle skjulte skader eller behov for vedlikehold.

Konsekvensen av manglende kontroll er økt risiko for uoppdagede skader, som kan føre til lekkasjer og påfølgende skader på underliggende konstruksjoner.

TG 2 Nedløp og beslag

Takavrenning mot utvendige renner og nedløp i plastbelagt stål.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det bør etableres tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur for å unngå unødig belastning på drenssystemet og redusere risiko for fuktskader på grunnmur og omkringliggende konstruksjoner.

TG 2 Veggkonstruksjon

Tilstandsrapport

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Avstand mellom kledning og terreng bør økes for å unngå fuktbelastning og redusert levetid på kledningen. Dersom tiltak ikke utføres, øker risikoen for råte og behov for hyppigere vedlikehold.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har takstoler i tre med pultaksform

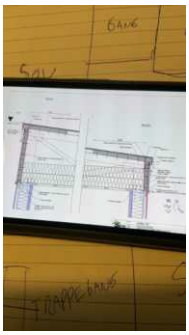
Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Tegninger er fremlagt, men det foreligger ingen sjekklister. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget og ikke tilgjengelig for inspeksjon, derfor har det ikke vært mulig å foreta en vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etasje.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelse og kontroll av takkonstruksjonen, for eksempel sjekklister eller ferdigattest.

Konsekvensen av manglende dokumentasjon og utilgjengelighet for inspeksjon er at det er økt usikkerhet rundt utførelseskvalitet og eventuelle skjulte feil eller mangler, noe som kan medføre risiko for fremtidige skader som ikke kan avdekkes ved visuell befaring.



Tegninger er fremlagt men ikke dokumnetasjon på faktisk oppbygging

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

TG 2 Dører

Bygningen har malt formpresset hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Det er merker på utvendig omramming.
Verandadøren tar i terskelen ved åpning og lukking.

Konsekvens/tiltak
• Dører må justeres.
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Verandadøren bør justeres slik at den ikke tar i terskelen ved åpning og lukking, for å unngå ytterligere slitasje og skade på dør og karm.

Merker på utvendig omramming bør utbedres for å forhindre fuktopptak og forringelse av materialene.



Skader på dørblad



Verandadør tar i terskel

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Takterrasse med direkte utgang fra stua over garasjen.
Rekkverk av glass og malt trevirke

Vurdering av avvik:
• Oppkanten til døren er for liten.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Oppkanten til døren bør forhøyes for å hindre vanninntrenging ved kraftig nedbør eller snøsmelting. Lav oppkant øker risikoen for fuktskader i dørterskel og tilstøtende konstruksjoner.

TG 2 Andre utvendige forhold

Garasje oppført av bindingsverk i tilknytting av boligen

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Garasjen er ikke tilstandsvurdert, og det foreligger derfor usikkerhet knyttet til konstruksjonens tilstand og eventuelle vedlikeholdsbehov.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales at garasjen tilstandsvurderes av fagkyndig for å avdekke eventuelle skjulte feil eller mangler. Manglende tilstandsvurdering medfører økt risiko for uoppdagede skader som kan utvikle seg over tid og føre til kostbare utbedringer.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Knekt flis på teknisk rom samt bom under enkelte fliser.
Enkeltskader i parkettgulv.
Bom under flis i gang.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Knekt flis på teknisk rom og bom under enkelte fliser bør utbedres for å forhindre ytterligere skader og redusere risiko for vanninntrenging eller løse fliser over tid.

Enkeltskader i parkettgulv bør repareres for å opprettholde gulvets funksjon og estetikk, samt forhindre at skadene utvikler seg.

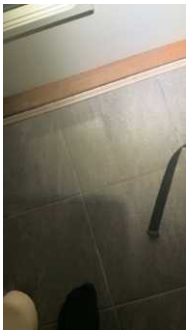
Bom under flis i gang bør undersøkes nærmere og eventuelt utbedres for å unngå at flisene løsner eller sprekker ved belastning.



Svelling i parkett gulv.



Knekt flis på teknisk rom samt bom under enkelt fliser



Dom under flis i gang

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag samt støpt plate mot grunn.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipe og vedovn.
Vedovn fra 2020.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kloremerker i trappetrinn

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør vurderes å utbedre eller overflatebehandle trappetrinnene for å fjerne kloremerkene.
Konsekvensen av å ikke utbedre dette er redusert estetisk kvalitet og mulig økt slitasje på trappen over tid.

Tilstandsrapport



Kloremerker i trappetrinn

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte formpressede fyllingsdører.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon foreligger.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 45.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.
• Andre tiltak:

Skader på flis bør utbedres for å forhindre ytterligere skadeutvikling og redusere risiko for vanninntrengning i konstruksjonen.
Bom under fliser kan føre til at fliser løsner eller sprekker over tid, noe som kan svekke gulvets funksjon og tetthet.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Dersom det ikke foreligger dokumentasjon i forhold til våtrommets utførelse kan det ikke med sikkerhet sies om våtrommet er bygget i henhold til gjeldende forskrifter og standarder på byggetidspunktet.

Det bør fremskaffes dokumentasjon på at uavhengig kontroll er utført ved etablering av våtrommet. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsen tilfredsstiller gjeldende krav, noe som kan øke risikoen for skjulte feil og fuktskader.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

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.

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte eller ventil ved døren. Manglende tilluft kan føre til redusert luftutskifting, økt fuktbelastning og risiko for sopp- og muggdannelse.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold

KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

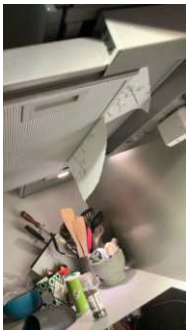
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap,oppvaskmaskin,induksjonstopp og stekeovn.

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport



Vifte fungere tilfredstillende under befaringen

SPESIALROM

2 ETASJE > TOALETTROM

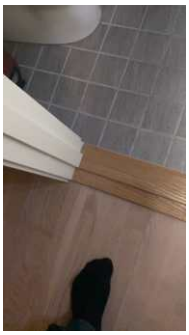
TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med fliser på gulv samt sluk.
Malte vegger og tak.
Frittstående toalett og servantskap.

Vurdering av avvik:
• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte eller ventil ved døren.
Konsekvensen av manglende tilluftsventilering er at fuktig luft blir værende i rommet, noe som kan føre til muggdannelse og skader på innredning og overflater over tid.



Manglende tilluft

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Det er installert luft til luft varmepumpe.
Siste service i 2024 i følge eier

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg fra byggeår hovedsakelig med skjulte føringer

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2018

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?
   Nei

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   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? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

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

Tilstandsrapport

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

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Jeg anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.
Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.



Samsvarerklæring fra byggeår.



Automatsikringer fra byggeår

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Det foreligg ingen informasjon om drens rundt boligen og en må påregne drens system fra byggeår vist det i det hele tatt eksisterer drens rundt boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det foreligger ikke dokumentasjon på at det er etablert drenering rundt betongflåten.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å fastslå om det er etablert drenering rundt betongflåten.
Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om dreneringens tilstand og funksjon, noe som kan øke risikoen for fuktinntrengning og skader på konstruksjonen.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer samt støpte betonggulv på treng.Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

Tilstandsrapport

TG IU Terrengforhold

Boligen ligger på en forholdsvis slett tomt.

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

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

Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomten når den er snøfri, for å kunne vurdere terrengforhold og eventuelle avvik. Manglende vurdering kan medføre at feil eller mangler ved terrengforholdene ikke oppdages, noe som kan øke risikoen for fuktbelastning mot bygningen.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Både vann- og avløpsledninger er fra 2018.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Det bør fremskaffes dokumentasjon på radonsperre. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om radonsperrens tilstedeværelse og funksjon, noe som kan øke risikoen for helseskadelige radonnivåer innendørs.

Vurdering av avvik:
• Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon for radonsperre, om mulig

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Lager og biloppstillingsplass.

Byggeår
2018

Kommentar
Byggeår i henhold til Eiendomsverdi.no

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Isolert garasje med lukket konstruksjoner og overliggende veranda.
Garasje oppført i tilknytting av boligen med betongavrettet puss på grunn. Yttervegger oppført med ringmur i betong, samt bindingsverk
over mur. Utvendig kledning med liggende trepanel. Yttertak med taksperrer tekket med papp. I front er det montert en leddport. Elektrisk anlegg med åpent fordelingsnett.

Merknader.
Innvendig registreres det diverse brudd i betonggulv,

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

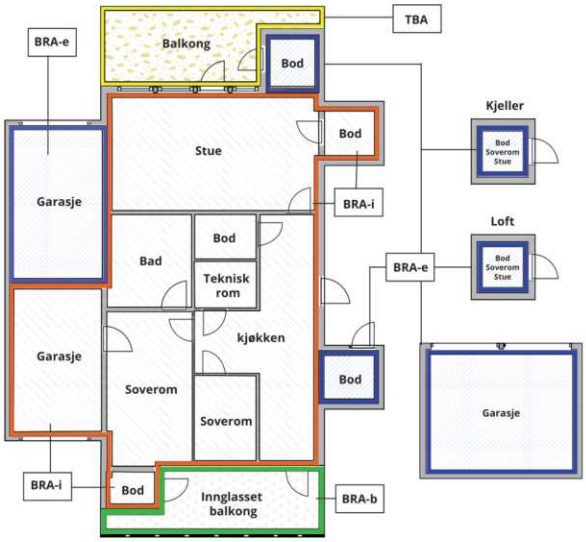
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		19		19	
SUM		**19**			
SUM BRA	**19**				

Romfordeling

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

Kommentar

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

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	48			48	
2 Etasje	53			53	15
SUM	**101**				**15**
SUM BRA	**101**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Gang, trappegang, soverom, walk-in closet, soverom 2, bad		
2 Etasje	Teknisk rom, stue/kjøkken, soverom, toalettrom		

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Ingen større avvik registret etter byggeår

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

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	19
Rekkehus	0	0

Kommentar

Garasje

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Rekkehus

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.2.2026	Ragnvald Berntsen	Takstingeniør
	Ellen Mørstad Storrusten	Kunde
	Ole anders Bratt	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5603 HAMMERFEST	21	918		5	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Regntunet 10

Hjemmelshaver

Storrusten Ellen Mørstad, Bratt Ole Anders

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et svært attraktivt område i bydelen nedre Prærien i Hammerfest kommune, ca. 4 km fra bysentrum. Etablert boligfelt med frittliggende eneboliger og rekkehus. Rolig og barnevennlig område med ballbinge i nærheten. Sentralt i forhold til videregående skole, barneskole og sykehus. Prærien er et attraktivt og populært område, her har man naturen like utenfor døren. Det er gåavstand til Isbjørnhiet- og Håja barnehage. Til Reindalen barneskole/SFO (trinn 1-7) er det ca. 2 km.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 - 2025. Ikrafttredelse 19.06.2014

Om tomten

Felleseie tomt 1 677 m²
Slett tomt som er opparbeidet med gressplen i bakkant av boligen og vei og parkeringsplasser i front. Tomten disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæring.

Tinglyste/andre forhold

Tinglyst forhold er ikke undersøkt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	25.02.2026		Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	25.02.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	25.02.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	27.02.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. 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 fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av 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.

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

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

PERSONVERN

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

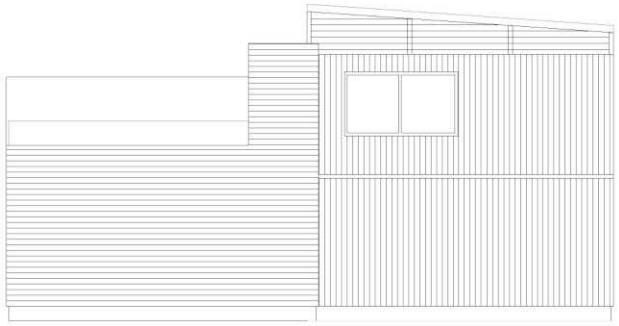
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/YS2933

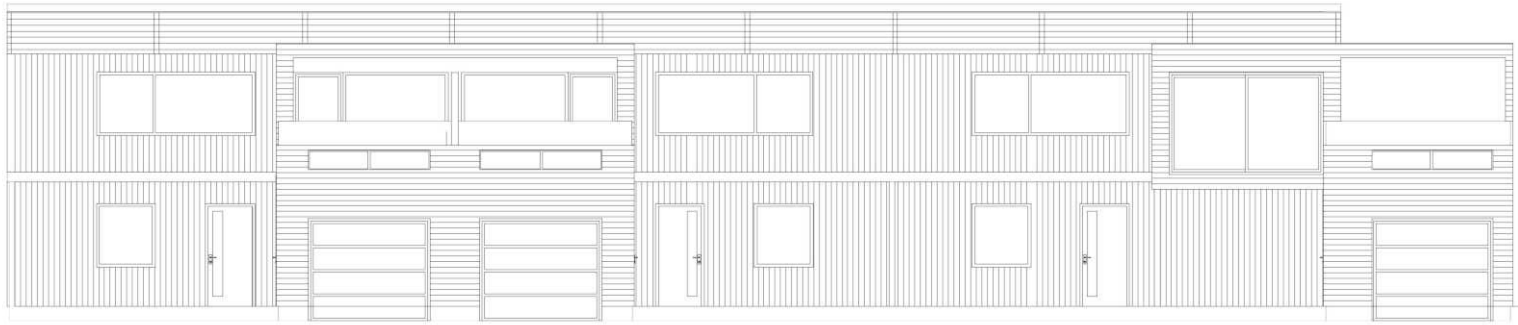
KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



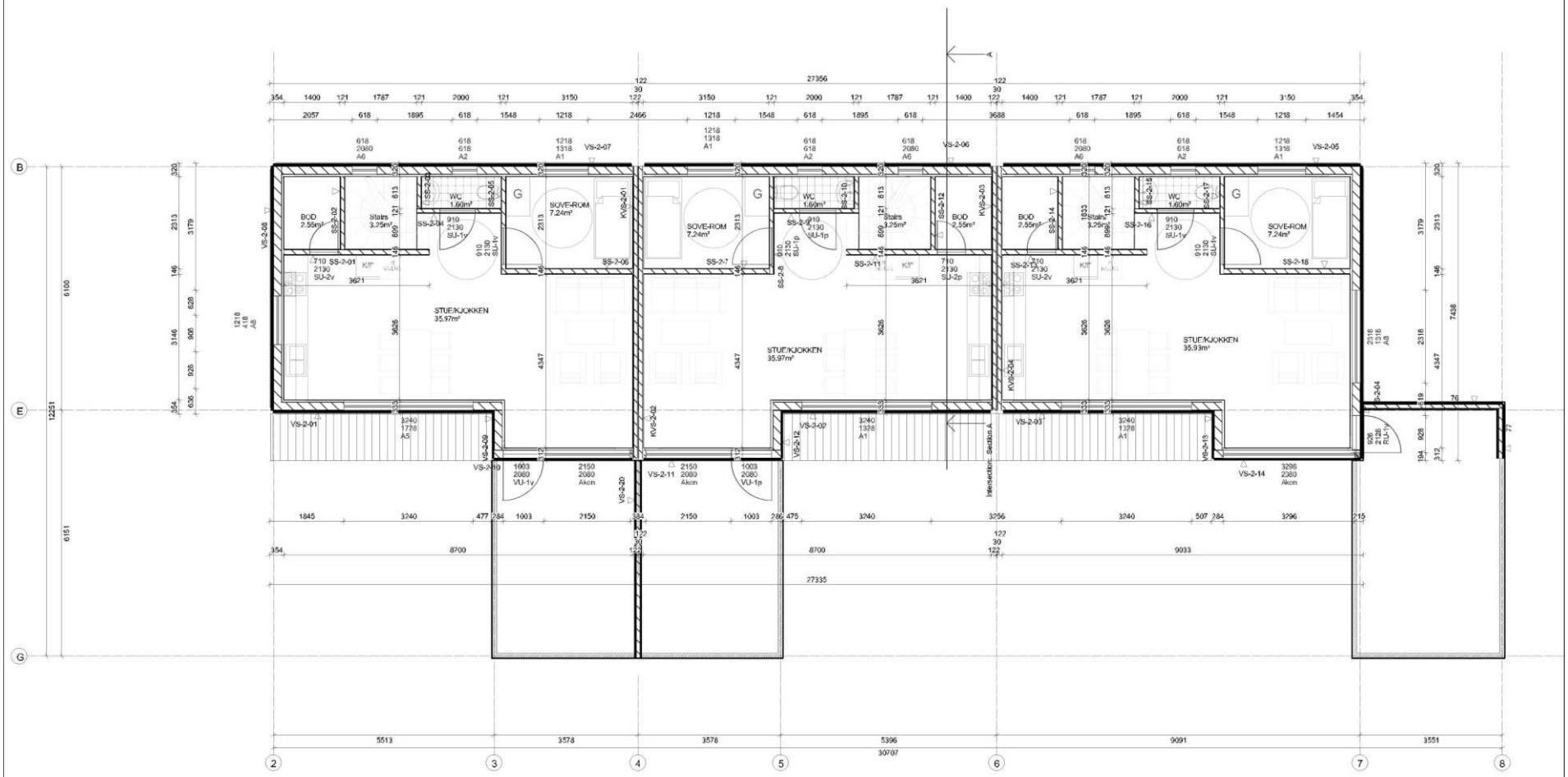
Seve Ehitus AS,
Laki 34, 12915 Tallinn
Telefon: +372 5670 7055
MTR nr. EH 1039841 7-0001, EH 1039841 7-0001,
Reg. nr. 10398417

Projekt:	Doffen 37	Töö nr:	N-2xx
Aadress:	Norway, Hammerfest	Staadium:	Põhiprojekt
Tellija:	Doffen Eiendomsutvikling Mellomvannet AS	Joonise nr:	AJ-002
Joonis:	Fasade 2-2		
Vastutav spetsialist:	Vello Enniste	Mõõtkava:	1 :100.00
Projekteeris:	A. Rõõmus	Kuupäev:	30/01/2018
Projekteeris:	Margus Krasnov	Muudatus:	----------

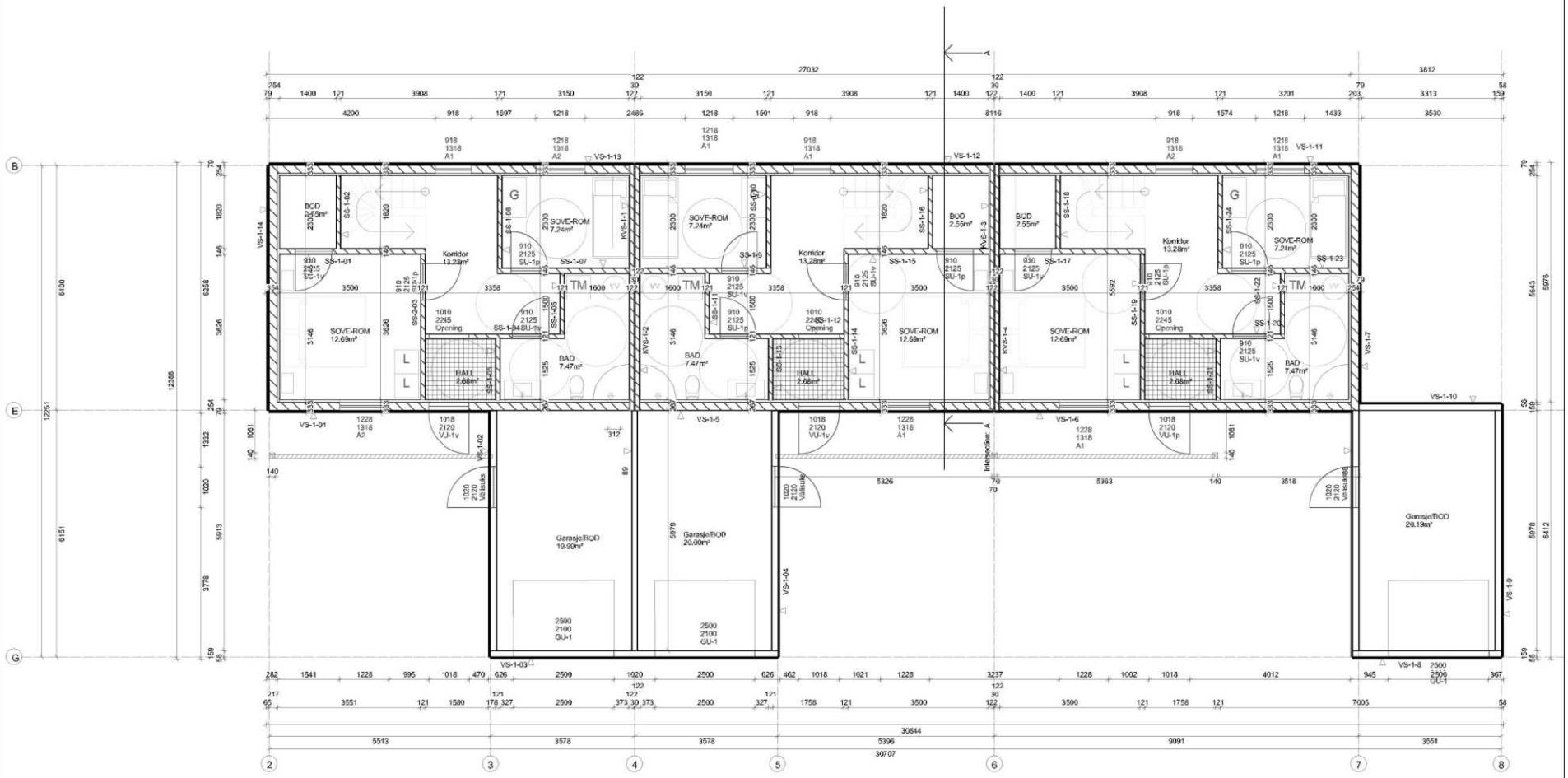


Seve Ehitus AS,
Laki 34, 12915 Tallinn
Telefon: +372 5670 7055
MTR nr. EE103984?-0001, RE 103984?-0001,
Reg. nr. 10398417

Projekt:	Doffen 37	Töö nr:	N-2xx
Aadress:	Norway, Hammerfest	Staadium:	Põhiprojekt
Tellija:	Doffen Eiendomsutvikling Mellomvannet AS	Joonise nr:	AJ-001
Joonis:	Fasade 1-1		
Vastutav spetsialist:	Vello Enniste	Mõõtkava:	1 :100.00
Projekteeris:	A. Rõõmus	Kuupäev:	30/01/2018
Projekteerija:	Margus Krasnov	Muudatus:	----------



Seve Ehitused AS, Laki 34, 12915 Tallinn Telefon: 1372 5670 7055 MTR nr. EH 10398417-0001, EH 10398417-0001, Reg. nr. 10398417	Projekt:	Doffen 37	Töö nr: N-2xx
	Aadress:	Norway, Hammerfest	Staadium: Põhiprojekt
	Tellija:	Doffen Eiendomsutvikling Mellomvannet AS	Joonise nr: PP-007
	Joonis:	2. etasid BRA 2nd floor 161,0 m2 P-ROM 141,2 m2	
	Vastutav spetsialist:	Vello Ehniste	Mõõtkava: 1 :100.00
	Projekteeris:	A. Rõõmus	Kuupäev: 02/02/2018
	Projekteerija:	Margus Krasnov	Muudatus: ----------



BRA: 101,1 m2
P-ROM: 96,0 m2
Garage: 20,0 m2

BRA: 101,1 m2
P-ROM: 96,0 m2
Garage: 20,0 m2

BRA: 101,1 m2
P-ROM: 96,0 m2
Garage: 20,2 m2

Seve Ehitused AS,
Laki 34, 12915 Tallinn
Telefon: +372 5670 7055
MTR nr. BP10398417-0001, RH 10398417-0001, Reg. nr. 10398417

Projekt:	Doffen 37	Töö nr:	N-2xx
Aadress:	Norway, Hammerfest	Staadium:	Põhiprojekt
Tellija:	Doffen Eiendomsutvikling Mellomvannet AS	Joonise nr:	AJ-006
Joonis:	1. etasje		
Vastutav spetsialist:	Vello Enniste	Mõõtkava:	1 :100.00
Projekteeris:	A. Rõõmus	Kuupäev:	07/02/2018
Projekijuht:	Margus Krasnov	Muudatus:	----------

NORCONSULT AS
Strandgata 1
9600 Hammerfest

Att. Frank Holand

Vår ref.	Deres ref.	Saksbehandler	Direkte innvalg	Dato
2017/2853-23	Frank Holand	Ronny Pedersen	78 40 25 49	21.11.2018

Ferdigattest

Saksnr: 18/237 Behandlet i: Delegert Plan og Utvikling

Byggested:	Regntunet 2-4-6-8-10, 9602 Hammerfest	Gnr/Bnr:	21/918
Tiltakets art:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m² kode 131	Bruksareal:	606,6m²

Vi viser til søknad om ferdigattest for nytt bygg/rekkehus mottatt 20.11.2018.

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Klageadgang
Vedlagt i eget skriv.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2017/2853

Med hilsen

Sigmund Jostein Andersen
bygningssjef

Ronny Pedersen
byggesaksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor nødvendigvis ikke underskrift

Orientering om klageadgang og vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket

Vedtaket kan påklages, jf plan- og bygningsloven § 1-9 jf forvaltningsloven §§ 28 og 29.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra vedtaksdato. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

En eventuell klage skal sendes til:

Hammerfest kommune, Plan og utvikling
Pb 1224 K
9616 Hammerfest

Dersom det klages så sent at det kan være uklart om det er klaget i rett tid, bes det oppgitt når vedtaket kom frem. Om det er særlige grunner til det, kan du få forlenget klagefristen ved forespørsel, jf forvaltningsloven §§ 29-32. Dersom klagen blir sendt etter 3 uker fra vedtaksdato, kan den bli avvist. Du bør derfor opplyse hvorfor du ikke kan lastes for en eventuell forsinkelse.

Klagens innhold og form
Klagen skal være undertegnet, angi hvilket vedtak det klages over, hvilke endringer som eventuelt ønskes, og hvilke grunner som anføres for klagen, jf forvaltningsloven § 32. Klagen bør også nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen.

Anmodning om utsatt iverksettelse for gjennomføring av tiltaket
Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er adgang til å søke om å få utsatt iverksettelse av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket
Søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket kan ikke reises uten at partene har nyttet sin adgang til å klage over vedtaket og klagen er avgjort av den høyeste klageinstans som står åpen. Søksmål kan likevel i alle tilfelle reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble framsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger jf. forvaltningslovens § 27b.

Innsyn i saksdokumentene
Med de begrensninger som fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19, har du rett til å se dokumentene i saken.

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602353432
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964830533	HAMMERFEST KOMMUNE	Postboks 1224, 9616 HAMMERFEST

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
912207897	DOFFEN EIENDOMSUTVIKLING		Sjøgata 6, 9600 HAMMERFEST

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
2004	21	918

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
2004	21	918	0	1	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Nei
2004	21	918	0	2	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Nei
2004	21	918	0	3	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Nei
2004	21	918	0	4	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Nei
2004	21	918	0	5	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Nei
2004	21	918	0	6	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 1050384 Tinglyst: 20.07.2018
STATENS KARTVERK

30.05.2018 13.28

Side 1 av 1

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2018/1050384/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-19 10:34

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
HAMMERFEST	Pb 1224 9616 HAMMERFEST	SISSEL WILSEN

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Advokatene Rønning og Kirkesæther AS	994 237 322	mia@rkadvokat.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Postboks 475	9615	Hammerfest	784 10040

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
2004	Hammerfest	21	918	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
912207897	Doffen Eiendomsutvikling Mellomvannet AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Samlebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	1	B	13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3	B	1	B	15				27				39				51			
4	B	1	B	16				28				40				52			
5	B	1	B	17				29				41				53			
6	B	1	B	18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:		6				Nevner =		6											

Dato	Innsenderens underskrift
260418	

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
260418	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Hammerfest, 26/4-18	Jeanette Moland	Doffen Eiendomsutv. Mellomvannet AS v/ styrets leder Jeanette Moland
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
2004	HAMMERFEST	21	918	

Dato	Underskrift	Stempel
30.05.2018	Sissel Wilson	HAMMERFEST KOMMUNE

Dato	Innsenderens underskrift
260418	

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum teller=						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift

SITUASJONSKART

HAMMERFEST KOMMUNE

Gnr/Bnr: 21/918 Målestokk: 1:500

Adresse:

Areal: Dato: 29.06.2018

Saksbehandler: Planid:

Plannavn:

Hvis ja på enten flom, flystøy, radon, ras & skred eller vegstøy er mottiltak påkrevd

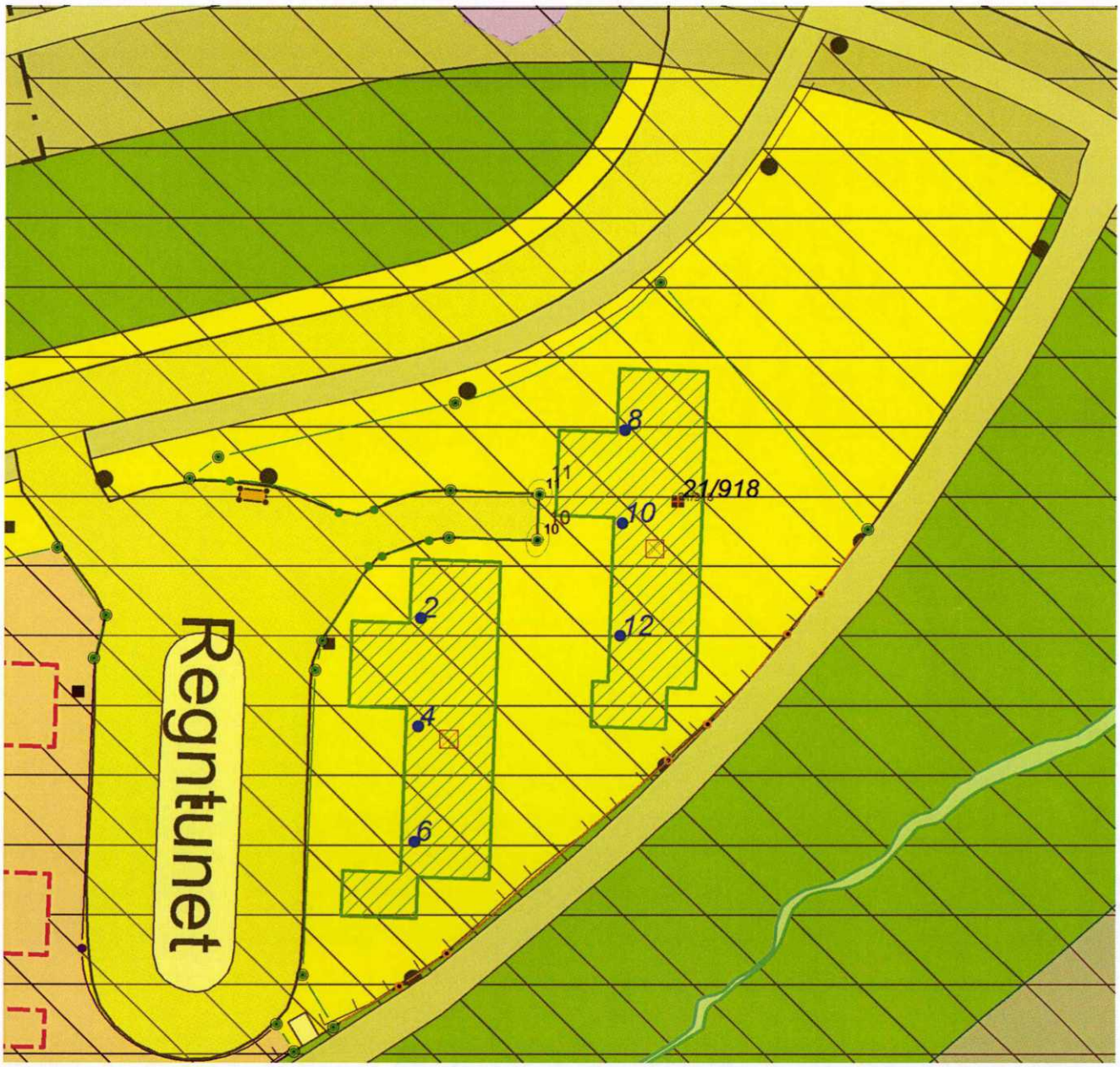
0 5 10 15 20 m

N

Flom:	Flystøy:	Radon:	Ras & skred:	Vegstøy:

Eiendomskart, kvalitet — God — Middels — Dårlig

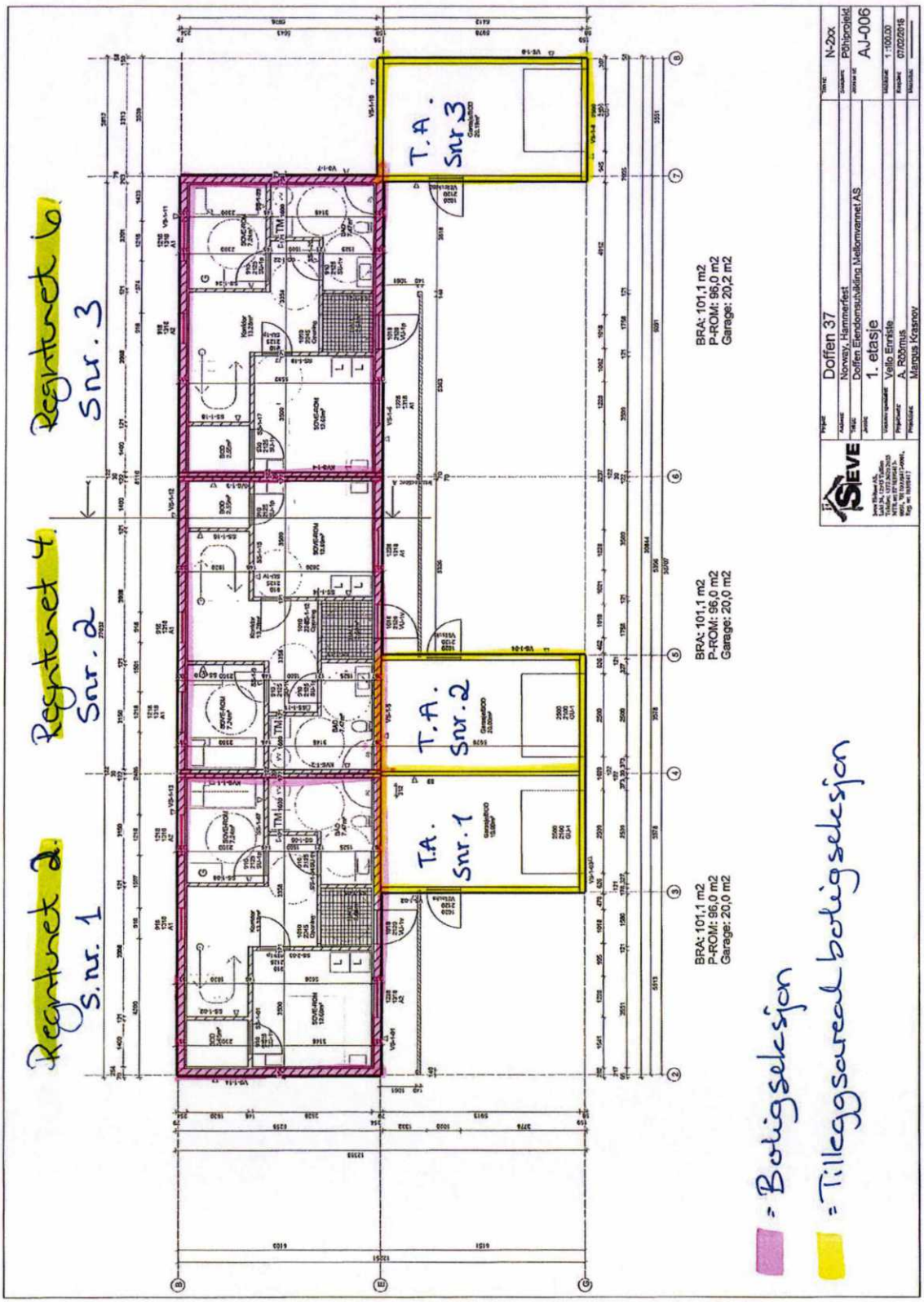
Vann & Avløp — Kum — Sluk — Kran — AF — OV — SP — VL

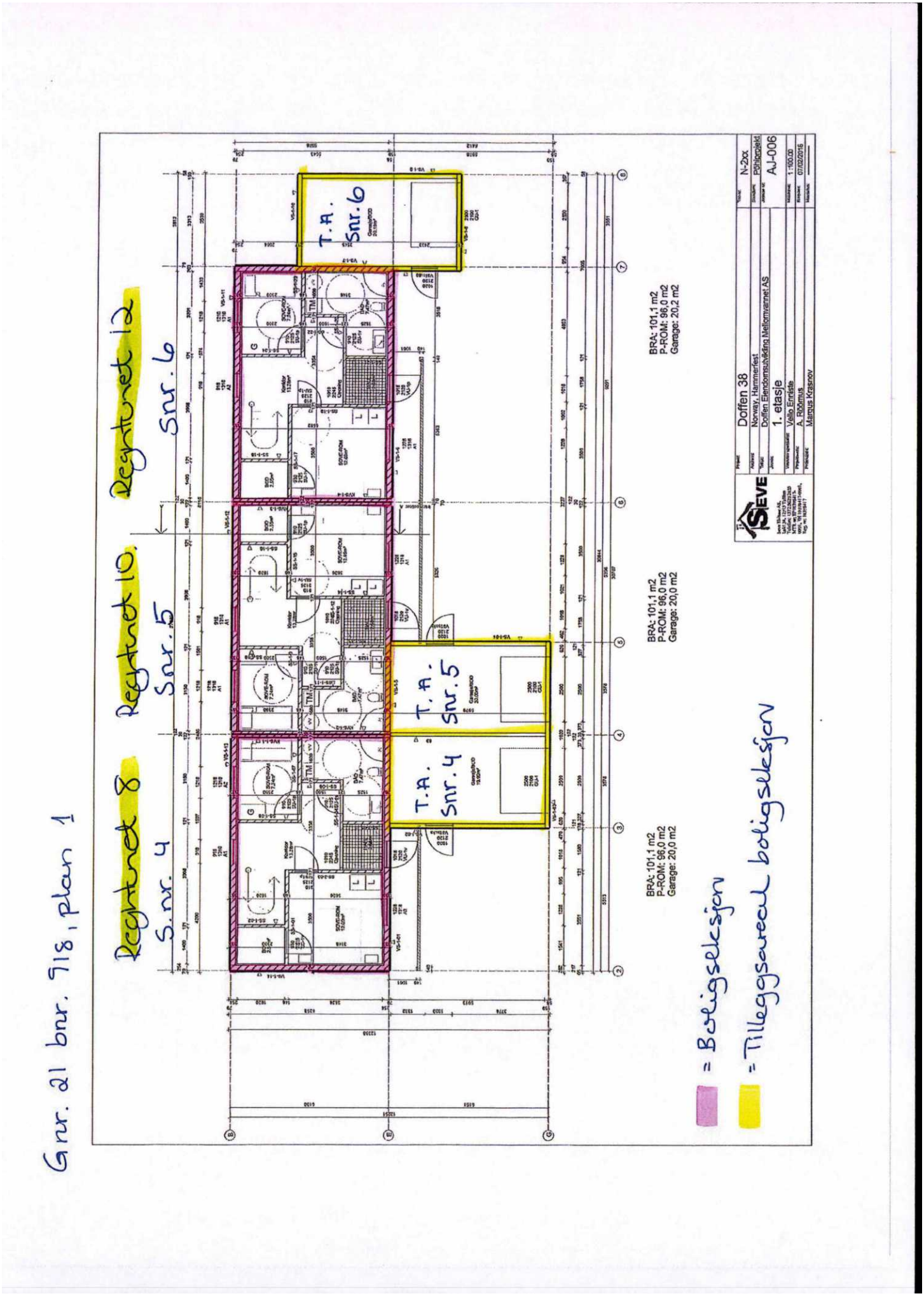


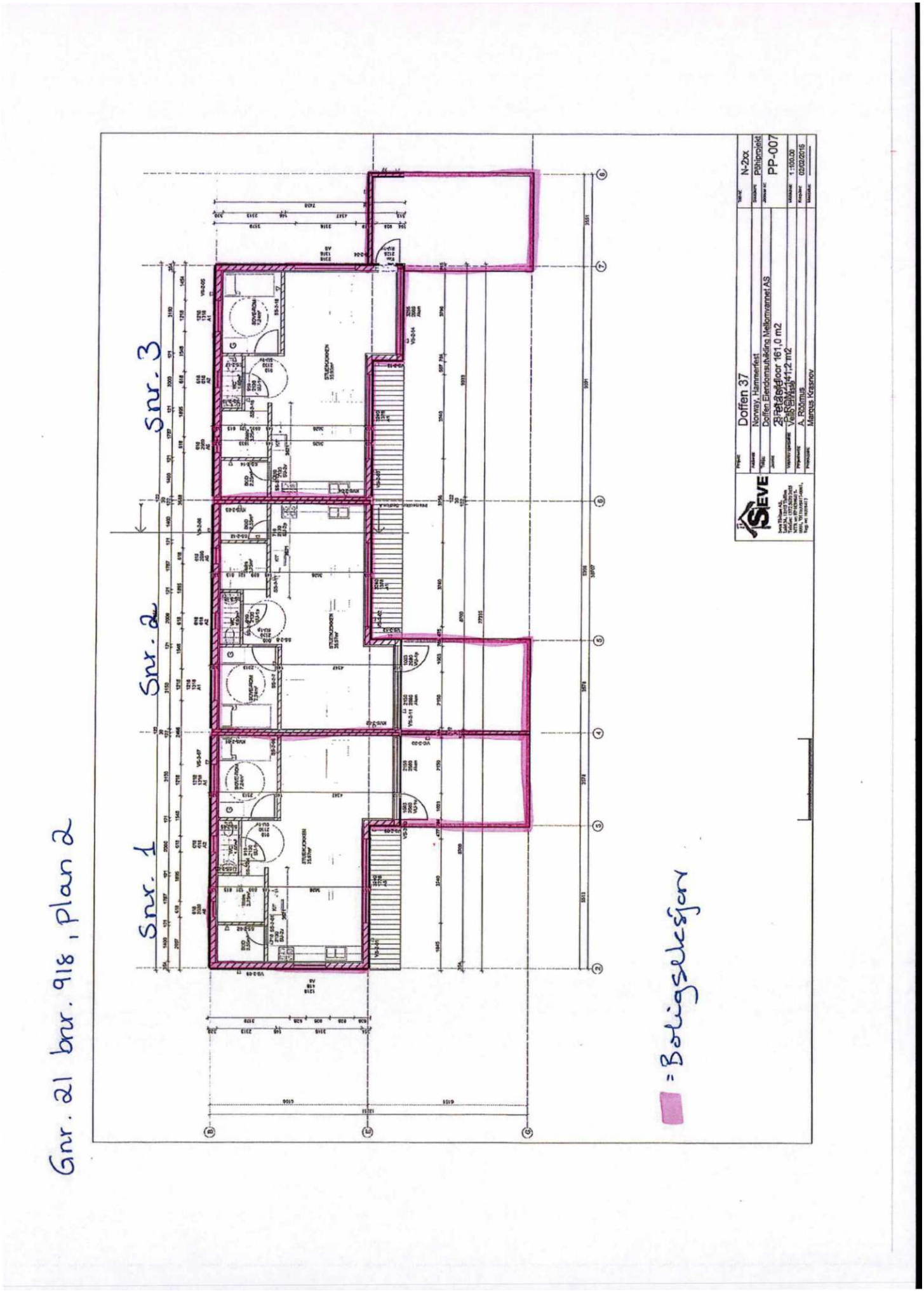
Vedlegg: ☐ Søknad om tiltak ☐ Søknad om tiltak uten ansvarsrett Murkronehøyde _____ m.o.h

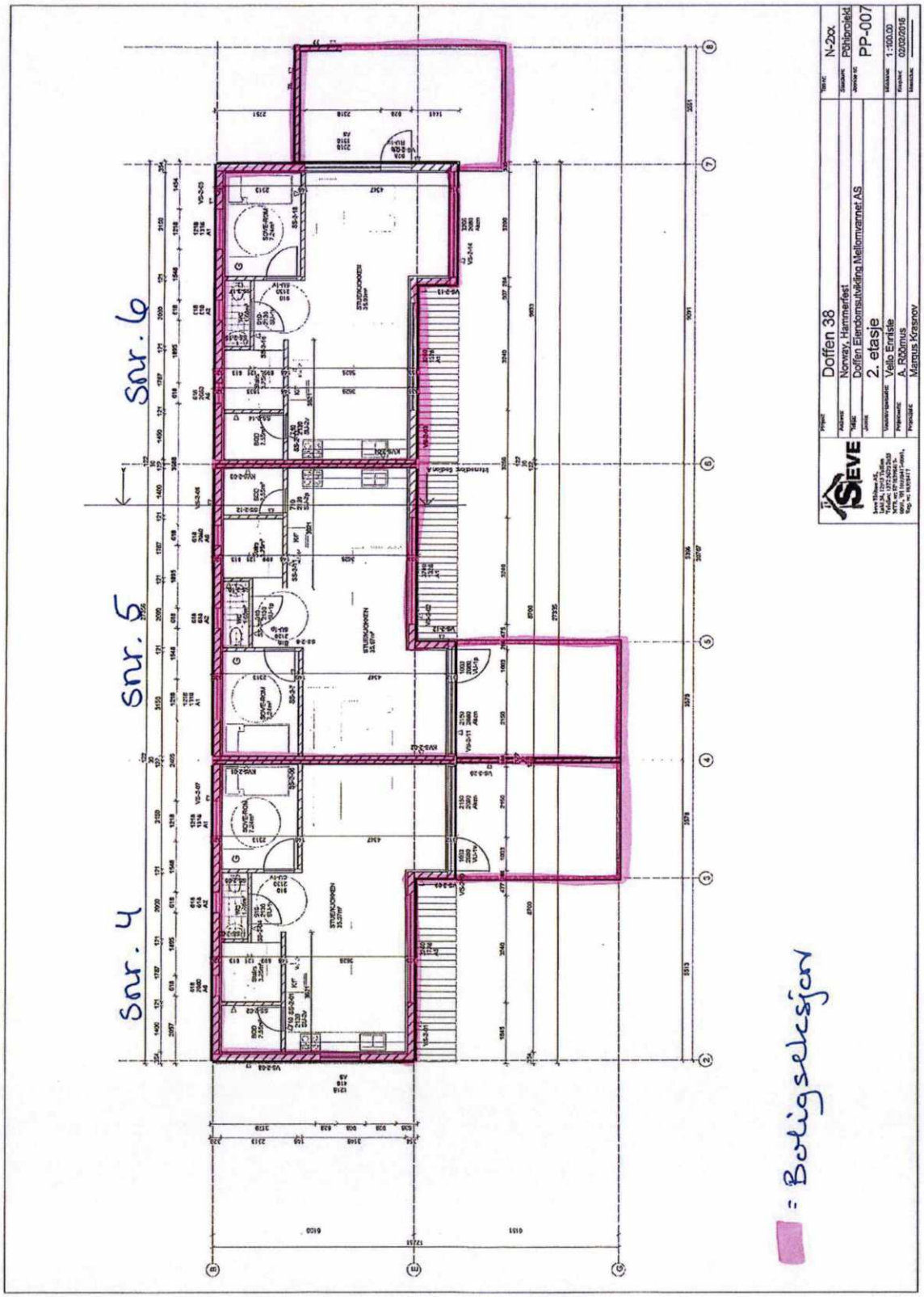
Tiltakshaver: _____ Ansvarlig søker - Prosjekterende: _____ Dato: _____

Eiendomsgrensene på kartet er ikke juridisk bindende Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget Prosjekterende er selv ansvarlig for prosjekteringsgrunnlaget


Gnr. 29 bnr. 918, plan 1.
Regntunet 2.
S.nr. 1
Regntunet 4.
Snr. 2
Regntunet 6.
Snr. 3
T.A.
Snr. 1
T.A.
Snr. 2
T.A.
Snr. 3
BRA: 101,1 m2
P-ROM: 96,0 m2
Garage: 20,0 m2
BRA: 101,1 m2
P-ROM: 96,0 m2
Garage: 20,0 m2
BRA: 101,1 m2
P-ROM: 96,0 m2
Garage: 20,2 m2
= Boligseksjon
= Tilleggsareal boligseksjon
Doffen 37
Norway, Rammerfest
Doffen Eiendomsutvikling Mellomvannet AS
1. etasje
AJ-006
N-2xx
P0hiprojekt
1:100,00
07/02/2018
Veiko Einasto
A. Rõõmus
Margus Krasnov


Gnr. 21 bnr. 718, plan 1
Regnbuen 8
S.nr. 4
Regnbuet 10.
Snr. 5
Regnbuet 12
Snr. 6
T.A. Snr. 4
T.A. Snr. 5
T.A. Snr. 6
BRA: 101,1 m2
P-ROM: 96,0 m2
Garage: 20,0 m2
BRA: 101,1 m2
P-ROM: 96,0 m2
Garage: 20,0 m2
BRA: 101,1 m2
P-ROM: 96,0 m2
Garage: 20,2 m2
= Boligseksjon
= Tilleggsareal boligseksjon
Doffen 38
Norway, Hammerfest
Doffen Eiendomsutvikling Mellomvannet AS
1. etasje
AJ-006
N-2xx
1:100.00
07/02/2016
Vello Einiste
A. Rõõmus
Marnus Krasnov


Snr. 1
Snr. 2
Snr. 3
Gnr. 21 bnr. 918, plan 2
= Boligseksjon
Doffen 37
Norvasy, Hammerfest
Doffen Eiendomsutvikling Melbomvannet AS
PP-007
2. Etasjedoor 161,0 m2
Varerom 141,2 m2
N-2xx
Påhlprosjekt
1:100,00
09/02/2016
A. Rodmus
Marcus Krasnov



Gnr. 21 bnr. 918, plan 2

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hammerfest kommune: Seksjon 5603-21/918/0/5

Norkart
Utskriftsdato: 19.02.2026 10:05

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 (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	20.07.2018	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	1/6	Bruk av grunn	( )

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] 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	21/918, 21/918/0/1, 21/918/0/2, 21/918/0/3, 21/918/0/4, 21/918/0/5, 21/918/0/6
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	21/918, 21/918/0/1, 21/918/0/2, 21/918/0/3, 21/918/0/4, 21/918/0/5, 21/918/0/6
Seksjonering Seksjonering	30.05.2018 30.05.2018	2017/2853	Tinglyst 24.07.2018	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STORRUSTEN ELLEN MØRSTAD	Hjemmelshaver (H) 1/2	REGNTUNET 10 9602 HAMMERFEST	Bosatt (B)
BRATT OLE ANDERS	Hjemmelshaver (H) 1/2	REGNTUNET 10 9602 HAMMERFEST	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Regntunet 10	H0101	21/918/0/5	101,1	4	1	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Regntunet 10

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9602 HAMMERFEST	Kirkesogn	11060101 Hammerfest
Grunnkrets	403 Dalen	Tettsted	8501 Hammerfest
Valgkrets	1 Hammerfest		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300685102		Rekkehus (131)	Ferdigattest (FA)	21.11.2018

1: Bygning 300685102: Rekkehus (131), Ferdigattest 21.11.2018

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	359
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	359
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	384
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	384
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	212
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	3

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	02.03.2018	30.05.2018	
Midlertidig brukstillatelse	17.07.2018	21.09.2018	
Ferdigattest	21.11.2018	22.11.2018	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Regntunet 10	H0101	21/918/0/5	101,1	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	161	0	161	172	0	172
H01	3	198	0	198	212	0	212

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 21/918

Bruksnavn		Beregnet areal	1676.8
Etablert dato	11.08.2014	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

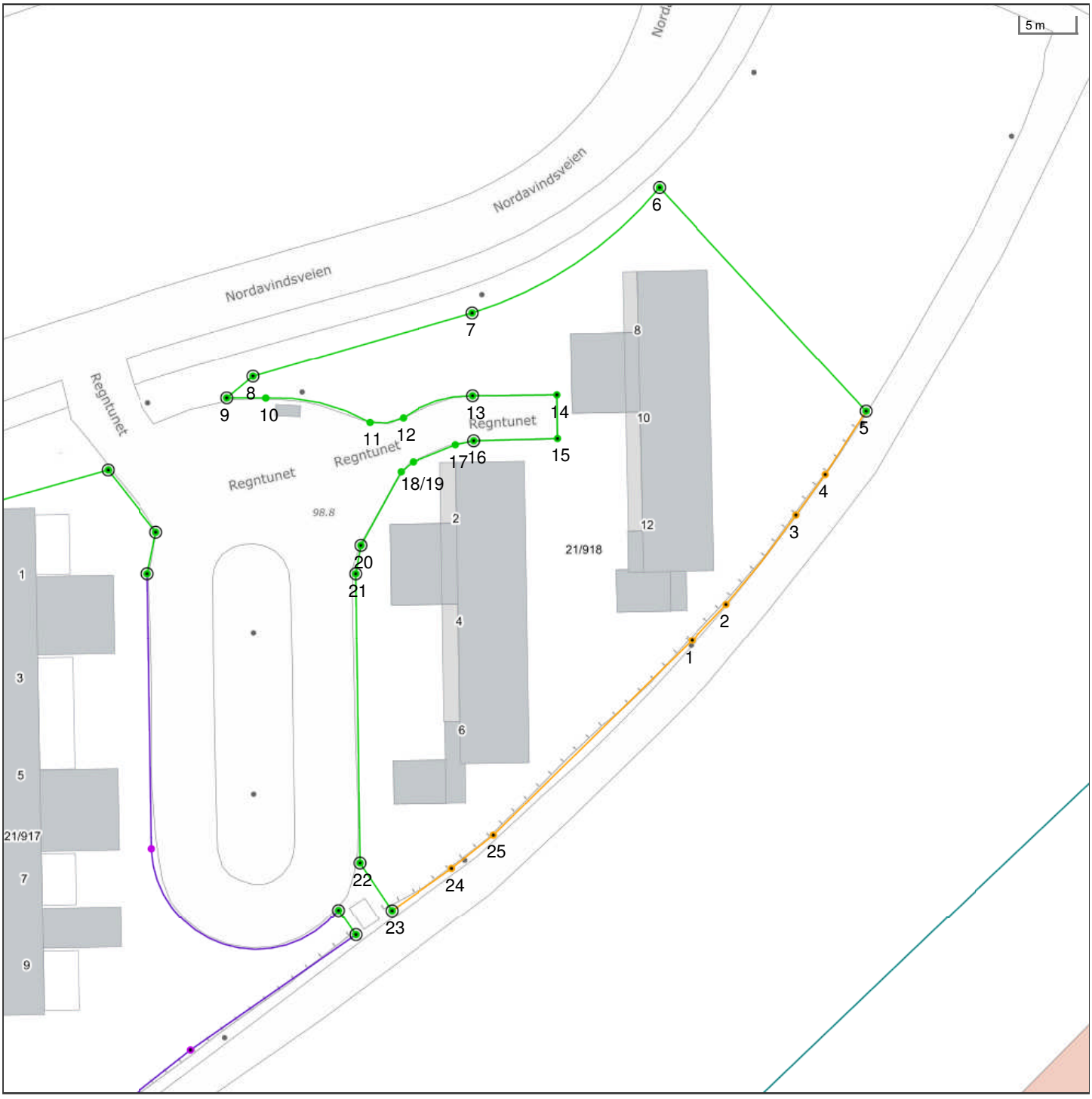
- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7845368.96	378177.39		Ja	1676.8	

Utskriftsdato: 19.02.2026

Eiendomskart for eiendom 5603 - 21/918//5



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 676,80 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 35	**Nord**	7845368,96	**Øst**	378177,39	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7845346,66	378176,64	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	25,26	
2	7845349,77	378179,94	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	4,54	53,19
3	7845357,5	378186,72	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	10,29	
4	7845361,02	378189,58	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	4,54	44,92
5	7845366,55	378193,6	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,84	
6	7845387,84	378175,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,68	
7	7845377,43	378158,29	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,75	36,20
8	7845372,75	378138,08	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,74	
9	7845370,91	378135,6	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,09	
10	7845370,7	378139,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Vegkant (85)	3,54	
11	7845367,98	378148,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Vegkant (85)	9,84	16,81
12	7845368,22	378151,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Vegkant (85)	3,11	3,47
13	7845369,88	378157,92	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,77	8,82
14	7845369,55	378165,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,66	
15	7845365,6	378165,41	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,95	
16	7845365,81	378157,8	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,61	
17	7845365,54	378156,12	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Vegkant (85)	1,70	
18	7845364,2	378152,17	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Vegkant (85)	4,17	
19	7845363,37	378151,02	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Vegkant (85)	1,42	
20	7845356,92	378147,01	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,59	
21	7845354,38	378146,4	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,61	
22	7845328,16	378145,36	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,24	
23	7845323,67	378148,03	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,22	
24	7845327,22	378153,68	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	6,67	
25	7845330,02	378157,64	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	4,85	57,75

Hammerfest kommune

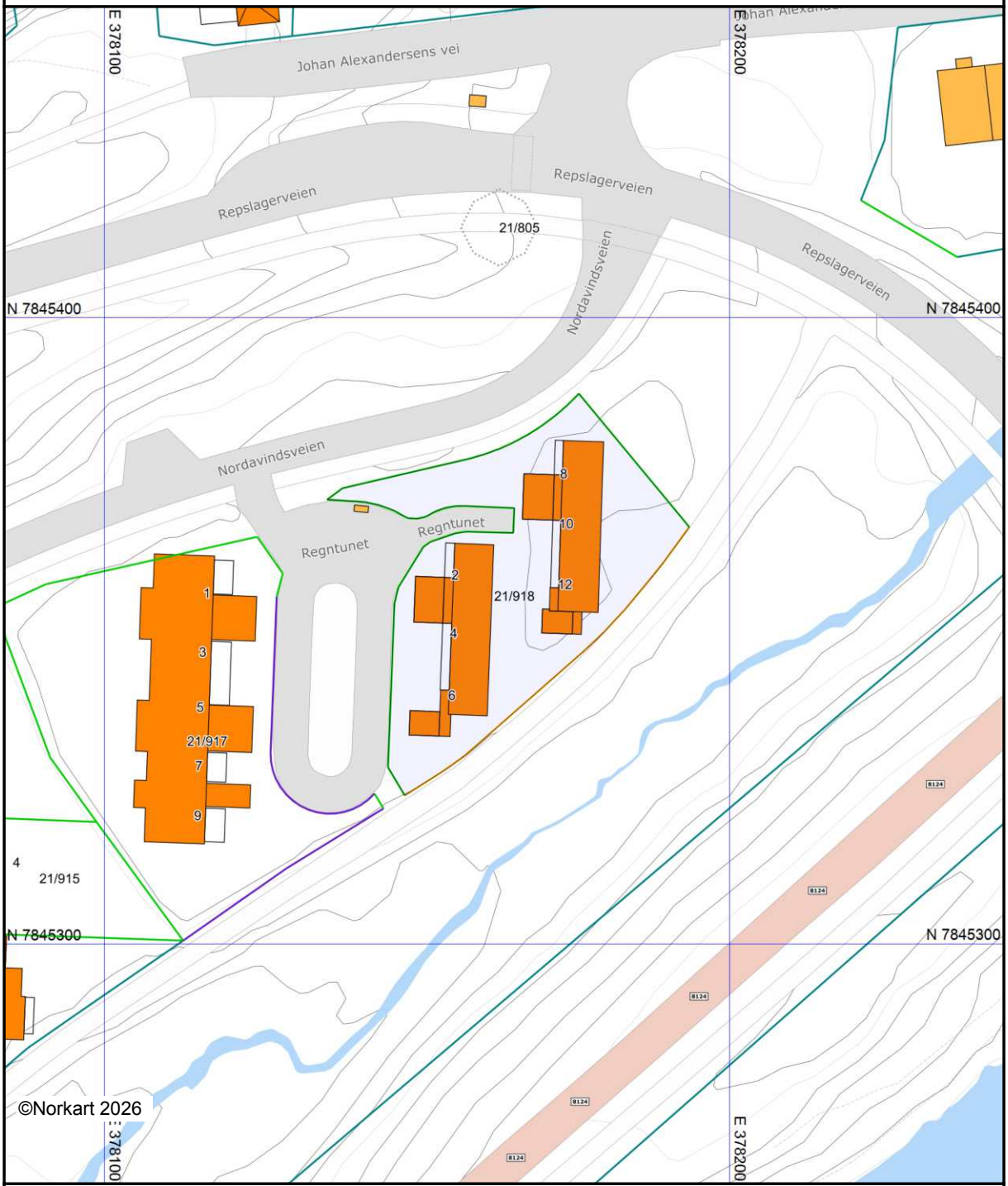
Grunnkart

Eiendom: 21/918/0/5
Adresse: Regntunet 10
Dato: 19.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35

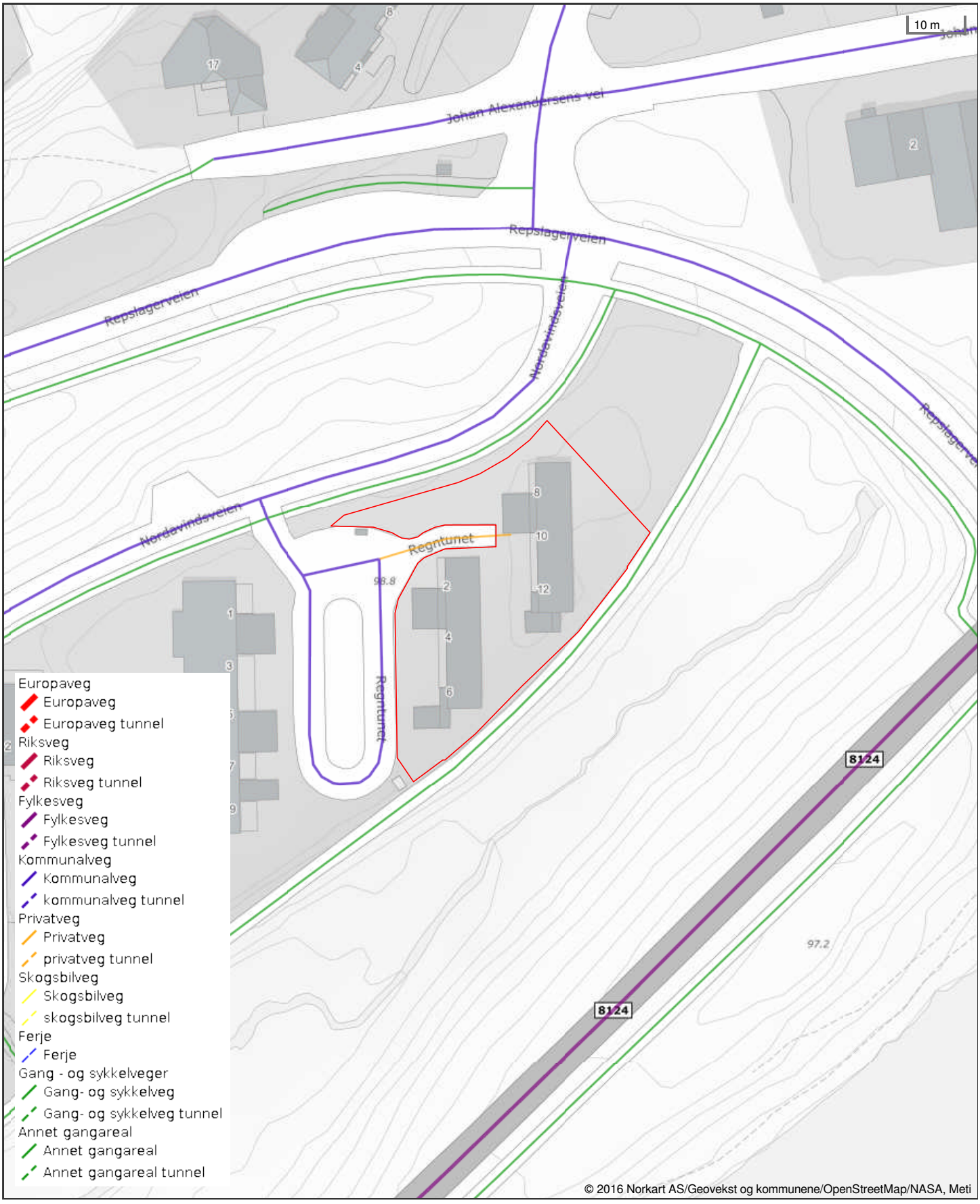
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant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



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 19.02.2026

Vegstatuskart for eiendom 5603 - 21/918//



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.

Hammerfest kommune

Adresse: Postboks 1224, 9616 HAMMERFEST

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Hammerfest kommune

Kommunenr.	5603	**Gårdsnr.**	21	**Bruksnr.**	918	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	5
Adresse	Regntunet 10, 9602 HAMMERFEST								

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

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

Plantyper med treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20130002
Navn	Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 - 2025
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	19.06.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5603/dokumenter/200/Planbestemmelser%20Kommunedelplan%20for%20Hammerfest%20og%20Rypefjord%202014%20-%202025.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 677 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_1 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 1 677 m^2 **KPHensynsonenavn** H910_ **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 1 676 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20070010
Navn	Mellomvannet boligfelt Fuglenesdalen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.09.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5603/dokumenter/5/Planbestemmelser%20Mellomvannet%20boligfelt%20i%20Fuglenesdalen.pdf
Delarealer	**Delareal** 17 m^2 **Formål** Gate m/fortau
	Delareal 1 656 m^2 **Formål** Boliger
	Delareal 2 m^2 **Formål** Gangvei

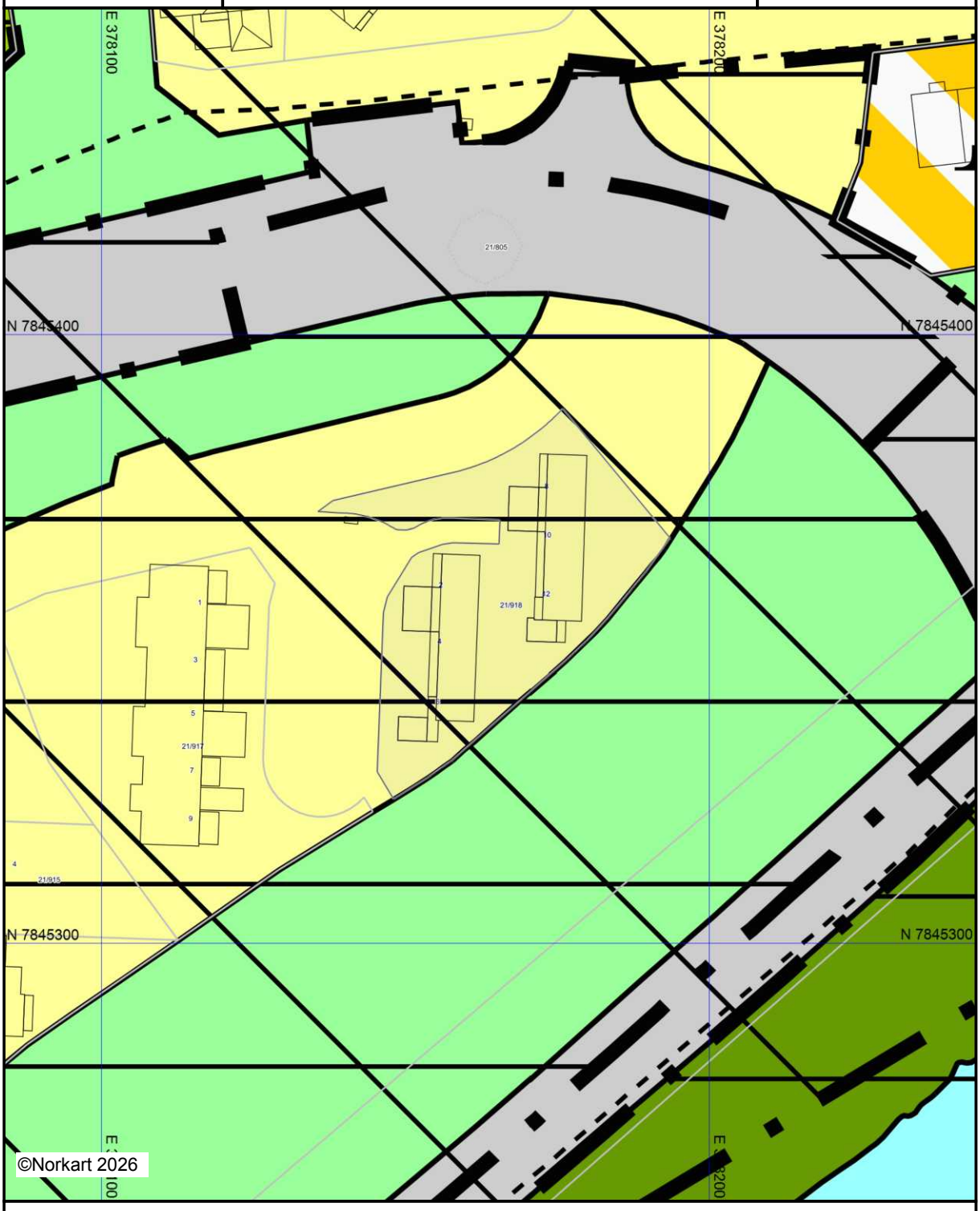
Hammerfest kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 21/918/0/5
Adresse: Regntunet 10
Utskriftsdato: 19.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

Tegnforklaring



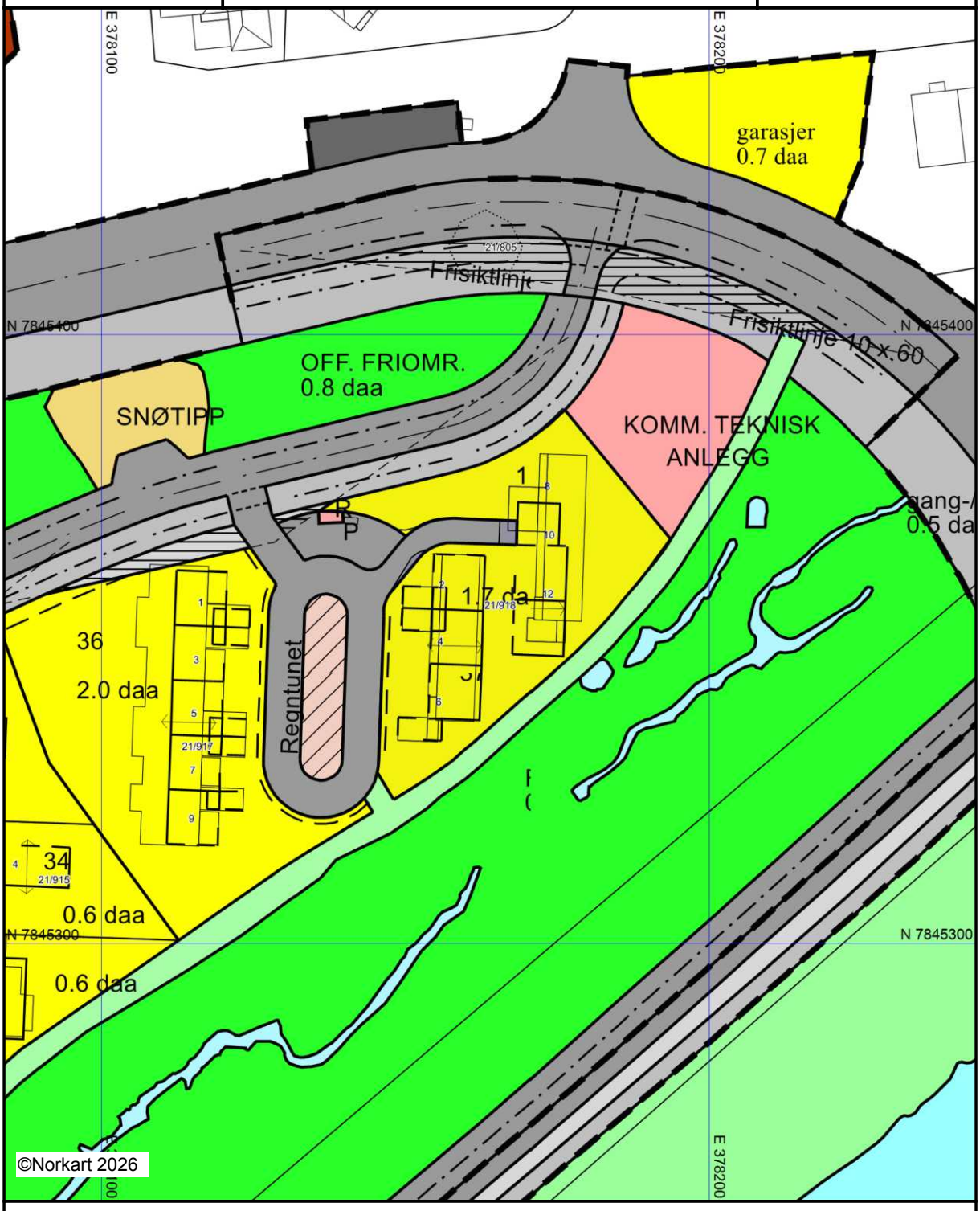
Hammerfest kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 21/918/0/5
Adresse: Regntunet 10
Utskriftsdato: 19.02.2026
Målestokk: 1:1000

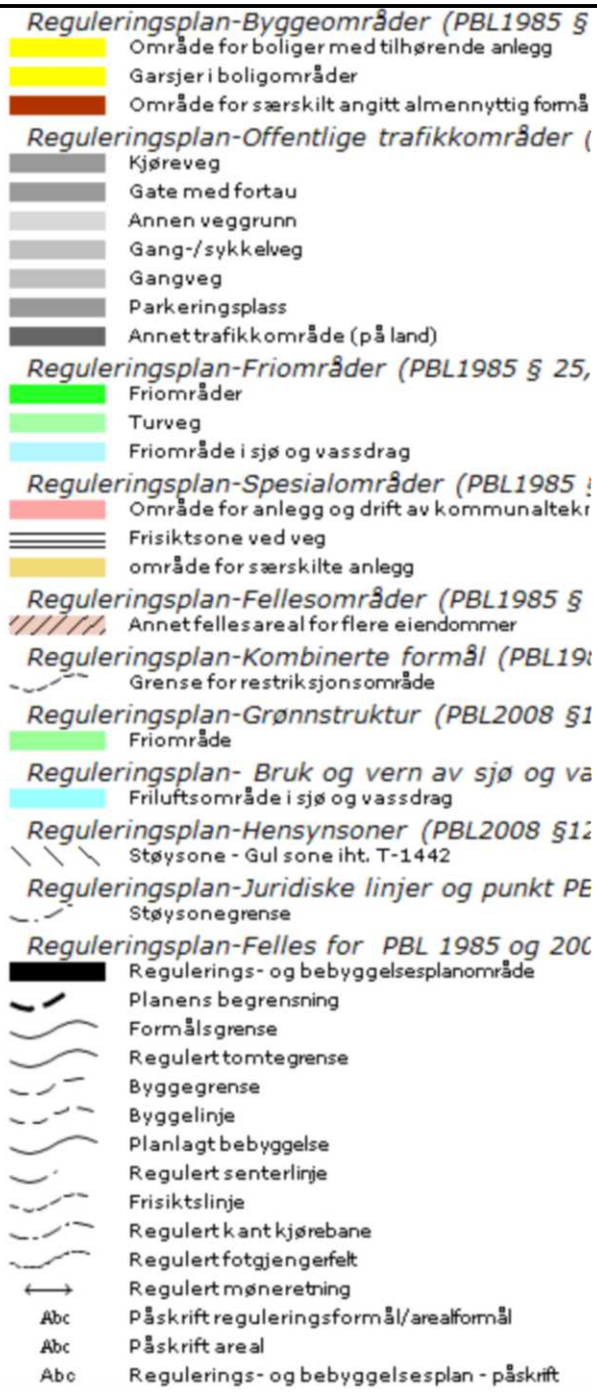
N

UTM-35



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

Tegnforklaring



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR MELLOMVANNET BOLIGFELT, FUGLENESDALEN, HAMMERFEST KOMMUNE

Dato: 2008-07-10

Reguleringsplanen består av planbestemmelser, planbeskrivelse, reguleringsplankart og designhåndbok. Designhåndboken er en videre detaljering av reguleringsbestemmelsene.

Formålet med planen er å utvikle et boligfelt med god estetisk kvalitet som ivaretar klimatilpasning, energieffektivitet og universell utforming.

REGULERINGSFORMÅL
Avgrensning av området er vist på plankartet med reguleringsgrense. Innenfor området er arealet regulert til disse formålene, jfr. plan-og bygningsloven § 25:

PBL § 25.1.1 Byggeområder

- **Byggeområde for boliger**
- **Byggeområde for offentlige bygninger –Offentlige boliger –Offentlig flerbrukshus/barnehage**

PBL § 25.1.3 Offentlige trafikkområder

- **Kjørevei inkl veigrøft**
- **Gang og sykkelvei inkl veigrøft**
- **Fortau**
- **Annen veigrunn**
- **Bussholdeplass**
- **Parkering**

PBL § 25.1.4 Friområde

- **Annet friområde**
- **Turveg**

PBL § 25.1.6 Spesialområder

- **Frisiktsone**
- **Nettstasjon**
- **Snødeponi**
- **Renovasjon**
- **Område for kommunaltekniske anlegg**

PBL § 25.1.7 Fellesområder

De områdene der denne reguleringsplanen og eksisterende reguleringsplaner overlapper vil de gamle reguleringsplanene oppheves. Dette gjelder for eksempel der reguleringsplan for Mellomvannet boligfelt og reguleringsplan for Felt VI overlapper. Reguleringsplanen for Felt VI vil i de områdene følge planen for B2.

NÆRMERE BESKRIVELSE AV FORMÅL

§ 25.1.1. Byggeområder

1. Generelt

1.1 Plassering av bolighus og garasje er vist på plankartet med påbudte byggelinjer (grov strek) som er juridisk bindende, og omriss av hele bygget (tynn strek) som er retningsgivende. Boligen skal bygges i tilknytning til garasjen som vist på plankartet.

1.2 Byggegrense mot samleveg er 10 meter fra senterlinje veg. Byggegrense mot atkomstveg er 4 meter fra senterlinje veg.

1.3 Bygninger skal ha skråtak med takvinkel inntil 6° eller flatt tak. Retning på takhelning er vist på plankartet. Noen hus vil ha toveis fall på taket. Helningsgraden skal likevel ikke overstige 6°.

1.4 Det er ikke tillatt med synlige parabolantenner og andre store antenner.

1.5 Høyde på fylling og skjæring kan maksimalt avvike 1,0 meter fra slik terrenget er opparbeidet.

1.6 Innenfor hver tomt skal det settes av 2 parkeringsplasser pr. enhet, inkludert garasjeplass.

1.7 Vedlagt søknad om tillatelse til tiltak skal det følge:

- Klimateknisk vurdering som viser forholdene på byggeområdet og påvirkning av eksisterende bebyggelse rundt. Beskrivelse av hvordan de klimatiske hensyn er ivaretatt.
- Redegjørelse for hvordan materialbruk og byggemåte ivaretar aktuelle miljøkrav og forskriftkrav for energibruk.
- Redegjørelse for hvordan hensynet til universell utforming er ivaretatt.
- Situasjonsplan i målestokk 1:200 som inneholder: –Avgrensninger for planen med omsøkt bygg/tiltak markert, påført piler for atkomst-og inngangsforhold. –Terrengforhold vist med eksisterende og prosjekterte koter, nødvendige punkthøyder.

–Trafikkforhold med kjøreveier og gangveier, plasser og parkering. Atkomst for gående og kjørende, vegbredder, nødvendig snuplass, framkommelighet for utrykningskjøretøy/driftskjøretøy, parkering av bil og sykkel, tilgjengelighet for bevegelseshemmede.

– Tekniske forhold som avrenning, håndtering av overflatevann og arealenes materialbruk. –Plassering av tekniske rom og anlegg. –Utforming av lekeplasser/felles uteområder inkludert belysning –Evt. støyskjerming og vindskjerming i uterom –Vegetasjon og grøntanlegg –Plass avsatt til snørydding

1.8 Det er krav om tiltaksklasse 2 for firma som skal ha ansvaret for prosjektering av bygningene.

2. Høyder, utnyttingsgrad

Innenfor byggeområdene er det fastsatt følgende høyder og utnyttingsgrad:

Hus nr.	Kotehøyde i meter ferdig planert terreng	Kotehøyde i meter maks. tillatt gesimshøyde	Antal l Etg.	Tomteareal m2	Utnyttingsgrad % BYA
Felleshus/ barnehage	80,5	85,5	1	5332,8	30
1	85,6	89,8	1	852,9	28
2	85,7	89,9	1	623,3	38
3	86,2	92,8	2	475,5	39
4	86,6	93,2	2	771,1	24
5	87,2	93,8	2	740,6	25
6	87,2	93,8	2	579,6	32
7	87,1	93,7	2	589,2	31
8	86,6	90,8	1	671,8	35
9	87,2	91,4	1	680,8	35
10	87,2	91,4	1	756,9	31
11	87,2	91,4	1	666,3	35
12	87,7	94,3	2	782,6	24
13	87,3	93,9	2	562,4	33
14	87,4	94,0	2	464,3	40
15	87,6	94,2	2	515,7	36
16	87,7	94,3	2	515,7	36
17	87,8	94,4	2	490,1	38
18	87,4	91,6	1	580,5	40
19	87,5	94,1	2		
20	87,9	94,5	2	2872,5	25
21	87,3	93,9	2		
22	87,2	93,8	2	1885,6	25
23	87,8	94,4	2		
24	87,2	91,4	1	590,3	40
25	87,1	93,7	2	550,2	34
26	87,2	93,8	2	717,1	26
27	87,3	93,9	2	573,8	32
28	87,7	94,3	2	693,8	27
29	87,8	92,0	1	728,6	32
30	88,7	92,9	1	608,2	39
31	88,5	95,1	2	523,2	35
32	87,7	94,3	2	531,7	35
33	89,2	95,8	2	579,8	32
34	90,1	96,7	2	603,0	30
35	90,4	94,6	1	670,3	35
36	91,1	97,7	2	2116,2	25
37	92,1	98,7	2	1475,8	40
38	92,1	98,7	2		40
Område for kommunal-tekniske anlegg	92,2	Se best 6.5.1		704	30
Felleshus/ barnehage	80,5	Se best 1.18, 19 og 20		5332,8	30
Off. boliger 1	84	Se best 1.16, 17 og 18		3400	30
Off. boliger 2	85	Se best 1.16, 17 og 18		2500	30

Bortsett fra pipe kan ingen bygningsdel (inkludert evt. rekkverk på veranda) stikke høyere opp enn maksimalt tillatt gesimshøyde på bygningen.

3. Rekkefølgebestemmelser

1.10 Felles områder skal være ferdig opparbeidet før tomtene tildeles.
1.11 Nødvendig felles infrastruktur skal være ferdig opparbeidet før tomtene tildeles.
1.12 Parkering skal være ferdigstilt innen brukstillatelse gis, og tilgjengelighet for utrykningskjøretøy, varetransport og snørydding skal til enhver tid være ivaretatt.
1.13 Utomhusareal skal være opparbeidet før brukstillatelse gis.

4. Byggeområde for eneboliger, Felt 1, 2, 4 og 5

1.14 Det kan bygges bolig og garasje som en integrert del av boligen. Garasje kan maksimalt være 50 m^2.

5. Byggeområde for rekkehus, felt 3 og 6

1.15 Det godkjennes 20 m^2 garasje pr. enhet.

6. Byggeområde for offentlige boliger

1.16 Det godkjennes 20 m^2 garasje pr. enhet for boliger vest for fellesareal og 50 m^2 garasje pr. enhet for boliger øst for fellesareal
1.17 Maksimalt tillatt gesimshøyde innenfor byggeområdet vest for fellesareal er 6,6 meter over ferdig planert terreng, og maksimalt tillatt gesimshøyde innenfor byggeområdet øst for fellesareal er 4,2 meter over ferdig planert terreng.
1.18 Maksimalt tillatt utnyttingsgrad innenfor området er BYA=30%.

7. Byggeområde for flerbrukshus/barnehage

1.19 Det skal etableres lekeplass innenfor området som skal kunne brukes av alle brukere av flerbrukshuset/barnehagen.
1.20 Maksimalt tillatt utnyttingsgrad innenfor området er BYA=30%.

PBL § 25.1.3 Offentlige trafikkområder

3.1 Kjørevei inkl. veigrøft

3.1.1 Offentlig kjøreveg, fylkesveg 391, går sørøst for området. Kommunal samleveg har avkjøring fra fylkesvegen.

3.1.2 Eksisterende busslomme langs fylkesveg 391 nordøst for planlagt kryss er stengt, og ny busslomme er planlagt sørvest for, og inntil, planlagt kryss.
3.1.3 Det reguleres inn opphøyd fotgjengerfelt med ekstra belysning som vist på plankartet.

3.2 Kommunal veg, samleveg med fortau

3.2.1 Kommunal veg har asfaltert kjørebredde 5,0 meter og fortau 2,5 meter bredde. Regulert vegbredde er 12,5 meter.
3.2.2 Vegen kan stenges fysisk for gjennomkjøring.
3.2.3 Det skal være kantrekkverk på nordvestre side av samleveg, unntatt langs lommene for snøtipp. På utsiden av kantrekkverk skal skråning tilsås.
3.2.4 Det reguleres inn opphøyd fotgjengerfelt med ekstra belysning som vist på plankartet i vegkryss med ny offentlig veg i nordøst og i kryssing mellom kommunal turveg og samleveg.

3.3 Kommunal veg, atkomstveg

3.3.1 Kommunale atkomstveger er regulert med 4 meter asfaltert kjørebredde og 6 meter regulert bredde.

3.4 Turveg

3.4.1 Turvegen skal opparbeides med 3 meter bredde og skal ha grusdekke av god kvalitet. Stigningen skal ikke overstige 6%.
3.4.2 I nordvestre kant av turveg skal det mures en natursteinmur som skal ha høyde lik tilgrensende byggeområde som vist på plankart og 3D terrengmodell. Der det er fjellskrent fra turvegen og opp i nevnte høyde er det ikke nødvendig med mur.
3.4.3 Det skal etableres gangstier fra område 1 til samleveg og fra områdene 2 – 6 til turvegen. Stien skal avsluttes med rampe eller trapp der høydeforskjellen gjør dette nødvendig.

3.5 Parkering

3.5.1. Parkeringsplassene skal asfalteres og er forbeholdt besøkende i innenforliggende felt. I tillegg skal parkeringsplassene ha plass til utstyr for renovasjon i feltene. 10% av plassene for hvert felt skal være forbehold handicappede.

3.6 Gang og sykkelveg inkl veigrøft

3.6.1 Planlagt gang-og sykkelveg langs ny veg fra Forsølveien til Finnmarksveien skal ha 3 m bredde inkl veigrøft
3.6.2 Planlagt gang-og sykkelveg sør for fylkesvegen, mot felt VI skal ha 3 m bredde inkl veigrøft.
3.6.3 Gang og sykkelvegene skal ha fast dekke og sidearealene skal planeres og tilsås.

PBL § 25.1.4 Friområde

4.1 Friområdene er områder for lek og aktivitet og turområde. I friområde kan det bygges bygg og anlegg som samsvarer med plan for Turiparken. Området skal ikke være lagerplass for utstyr. I bakken kan det legges ned infrastruktur som kabler og rør.

PBL § 25.1.6 Spesialområde

6.1 Frisiktsone

6.1.1 Frisiktsone ved vegkryss mellom fylkesvegen og kommunal veg og mellom kommunale veger er 10x60 m. I sikttrekanten skal vegetasjon og annet som hindrer sikten fjernes. Parkering er ikke tillatt.

6.2 Nettstasjon

6.2.1 Området er satt av til nettstasjon for området.

6.3 Snødeponi

6.3.1 Område er satt av til snødeponi.

6.4 Renovasjon

6.4.1 Det kan etableres felles renovasjon med sortering av søppel inntil hver parkeringsplass ved innkjøring til hvert felt.

6.5 Område for kommunaltekniske anlegg

6.5.1 Området skal inneholde kommunaltekniske anlegg, dvs. fjernvarme, miljøstasjon og lignende. Bygninger skal utformes i tråd med designhåndboken så langt det lar seg gjøre og skal orienteres nord/sør på samme måte som resten av feltet. Maksimal byggehøyde er satt til 3 m over ferdig opparbeidet terreng og utnyttelsesgrad er 30 %

PBL § 25.1.7 Fellesområde

7.1 Fellesområder kan inneholde bord og benker, postkassestativ og enkle lekeapparat. Utstyret skal ikke være til hinder for snørydding og – lagring.

Fellesbestemmelser

Høyderestriksjoner

Innenfor planområdet gjelder de høydelinjene som er angitt med gul strek og kotehøyde på plankartet. For områder som ligger mellom de viste koter skal høyderestriksjonene beregnes ved interpolasjon. Innenfor restriksjonsområdene kan det ikke etableres hindre (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene angitt på kartet. Eksisterende vegetasjon må holdes under hinderflatene.

Kulturminner

Skulle det under byggearbeider komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes miljø-og kulturvernavdelingen i Sametinget og areal-og kulturvernavdelingen i Finnmark fylkeskommune, jfr. Lov om kulturminner av 1978, § 8.

Universell utforming

Alle bygg og uteområder skal utformes med tanke på å oppnå størst mulig grad av universell utforming. Dette skal blant annet løses ved godt utformede gangarealer, tilfredsstillende stigningsforhold i ramper og materialbruk som letter tilgjengelighet og orienteringsevne. Det skal sikres god tilgjengelighet for alle, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Bygg og ute områder med allmenn tilgjengelighet skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av en så stor del av brukere/ beboere som mulig. Kriterier for tilgjengelighet nedfelt i teknisk forskrift gjøres gjeldene for alle bygg og ute områder.

Minimum 50 % av boligenhetene skal oppføres med livsløpsstandard. Minst 10 % av parkeringsplassene skal utformes for bruk for bevegelseshemmede.

Estetikk

Nybygg skal ivareta god byggeskikk ved klimatilpasset byggeteknikk og ha god estetisk utforming både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Skjæringer og fyllinger skal tilsås. Utvendig belysning skal planlegges i tråd med kommunal veileder.

enova

Energiattest



Adresse **Regntunet 10, 9602 HAMMERFEST**	
Dato for energimerking **24.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-263088**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300685102**
Gårdsnummer **21**	Bruksnummer **918**
Seksjonsnummer **5**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2018**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **101,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **101,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **113,31 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **140,30 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **14 614 kWh**

Regntunet 10

Nabolaget Prærien - vurdert av 21 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Reindalen skole (1-7 kl.) 181 elever, 12 klasser	19 min 1.6 km
Fuglenes skole (1-7 kl.) 137 elever, 9 klasser	20 min 1.8 km
Breilia skole (8-10 kl.) 264 elever, 24 klasser	7 min 3.8 km
Hammerfest videregående skole 500 elever, 30 klasser	5 min 2.8 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Hammerfest lufthavn	13 min
Hammerfest lufthavn P1	14 min

OFFENTLIG TRANSPORT

William Johansens vei Linje 30, 32, 258	3 min 0.2 km
Hammerfest lufthavn	14 min
Alta lufthavn	1 t 58 min

BARNEHAGER

Isbjørnhiet barnehage (0-5 år) 39 barn	8 min 0.7 km
Håja barnehage (1-5 år) 59 barn	12 min 1.1 km
Radioen barnehage (0-5 år) 34 barn	13 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Hammerfest	14 min
Kiwi Hammerfest	16 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Nissen Hammerfest Senter	8 min
Apotek 1 Hammerfest	7 min
Hammerfest Vinmonopol	8 min

SPORT

Isbjørnveien ballbinge	5 min
Hammerfesthallen- flerbrukshall	6 min
Hammerfest Treningssenter	12 min
Feel24 Hammerfest	6 min

«Veldig barnevennlig!»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

—

Trafikk
Lite trafikk 94/100

—

Støynivået
Lite støynivå 85/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Regntunet 10, 9602 Hammerfest
Gnr. 21, Bnr. 918, Snr. 5, Hammerfest kommune.

Oppdragsnummer:
124260012

Meglerforetak: PrivatMegleren Hammerfest

Saksbehandler: Kristine Knudsen

Telefon / Mobil: 97 47 01 79 / 974 70 179

E-post: kristine.knudsen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
