





Tilstandsrapport

 Enebolig med utleiedel
 Polmakveien 1015, 9844 TANA
 TANA kommune
 # gnr. 38, bnr. 8

Markedsverdi

3 900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 300 m² BRA-i: 240 m²



Befaringsdato: 22.05.2026

Rapportdato: 29.05.2026

Oppdragsnr.: 21005-1090

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: KY1161

Autorisert foretak: Byggkompetanse Nord AS

Sertifisert Takstingeniør: Trond-Eirik Nilsen



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 bygningsakkyndige 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. Bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndiges 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 bygningsakkyndige 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.

Byggkompetanse Nord AS

Byggkompetanse Nord AS drives av meg, Trond-Eirik Nilsen. Med lang erfaring fra byggebransjen og utdanning som bygg- og takstingeniør leverer jeg byggteknisk rådgivning og takseringstjenester i hele Øst-Finnmark. Med fagkompetanse innen bygg og taksering utfører jeg takster med fokus på faglig objektivitet og kvalitet.



Rapportansvarlig

Trond-Eirik Nilsen

Trond-Eirik Nilsen

Uavhengig Takstingeniør

trondeirik@byggkompetansenord.no

400 64 398



Medlem av



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 byggregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig, 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 åndsverkløven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



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 straktiltak 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

Enebolig med utleiedel - Byggeår: 1961

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel.
Takrenner og nedløp av plast. Pipebeslag av blikk.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra 1961 på hoveddel og 2000 på tilbygg. Fasaden har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen til det opprinnelige huset har sperrekonstruksjon og tilbygget har w-takstoler.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass fra 2001 og 2016.
Bygningen har en malt hovedytterdør i hoveddel og en i utleiedel.
Det er veranda, plattinger og trapper av trykkimpregnert trevirke.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat i hoveddel og belegg i leilighet.
Veggene har malte plater, mdf-panel og strie. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Hovedel har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Tilleggsdel har elementpipe og sotluke, klar for montering av vedovn.
I kjeller er gulvet av furu i bod mot vest og av betong ellers. Veggene har panel i bod mot vest og i bod mot nord, og betong ellers.
I tilbygg er det krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Boligen har malte tretrapper til andre etasje og kjeller.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører. I andre etasje er de nye fra 2023, ellers fra 2001.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad hoveddel:
Det er mdf-panel på vegger. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant og dusjkabinett.
Ventilasjon med elektrisk styrt vifte.

Vaskerom/toalett hoveddel:
Det er mdf-panel på vegger. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har stråleovn på vegg som varmekilde.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har toalett, opplegg for vaskemaskin og vaskekar.
Ventilasjon med elektrisk styrt vifte.

Bad leilighet:
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Ventilasjon med elektrisk styrt vifte.

Teknisk rom leilighet:
Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har varmtvannstank, rør i rør koblinger og reoler for

oppbevaring.
Det er naturlig ventilering med ventil i vegg.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Hoveddel:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrerte hvitevarer med kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er delvis av kobber med plastkappe og delvis plast med rør i rør.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert luft til luft varmepumpe.
Hoveddel har varmtvannstank på ca. 200 liter.
Leilighet har varmtvannstank på ca. 120 liter
Det er et sikringsskap med automatsikringer og måler i hver av boenhetene. Delvis skjult og delvis åpen el-anlegg.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.
Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Terrenget er relativt flatt rundt huset.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	300 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	240 m ²
Totalpris	3 900 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 5 200 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig med utleiedel

- Det foreligger ikke tegninger

Uthus 1

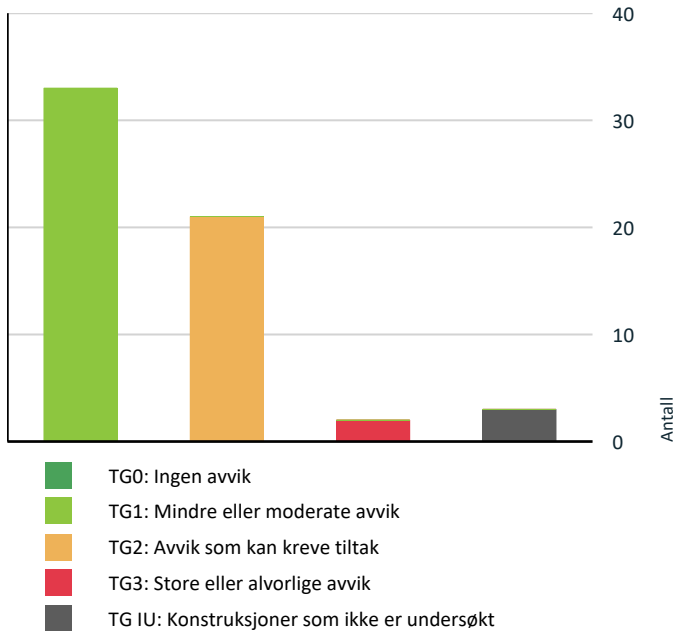
- Det foreligger ikke tegninger

Uthus 2

- Det foreligger ikke tegninger

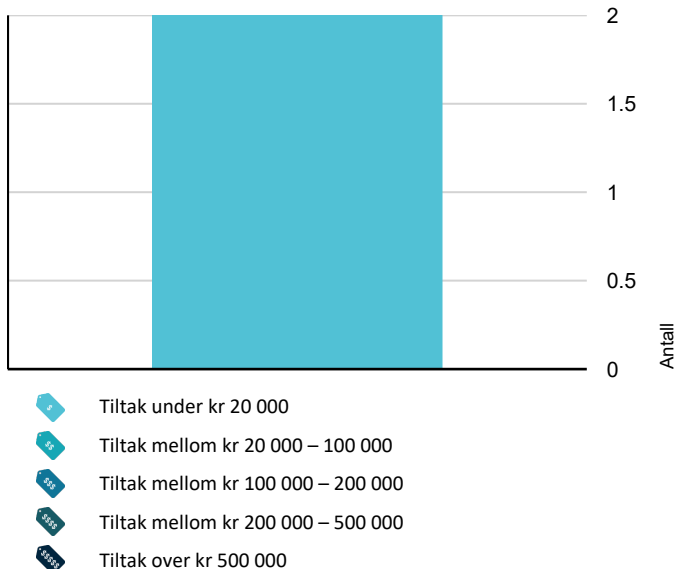
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Boligen er besiktiget, mål er tatt og rapporten er skrevet i henhold til kravene i forskriften Tryggere bolighandel og de norske standarden den henviser til.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig med utleiedel

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Innvendig > Pipe og ildsted - Tilbygg

[Gå til side](#)



Våtrom > Utleieleilighet etg. 1 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > Hoveddel etg. 1 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)



Våtrom > Utleieleilighet etg. 1 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)



Våtrom > Utleieleilighet etg. 1 > Vaskerom/Teknisk rom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekkning

[Gå til side](#)



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Tilbygg

[Gå til side](#)



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)



Innvendig > Kryp kjeller

[Gå til side](#)



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

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

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Våtrom > Hoveddel etg. 1 > Vaskerom/Toalett > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Hoveddel etg. 1 > Vaskerom/Toalett > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Hoveddel etg. 1 > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Utleieleilighet etg. 1 > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Utleieleilighet etg. 1 > Vaskerom/Teknisk rom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
- ! Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- ! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG MED UTLEIEDEL



Byggeår
1961

Kommentar

Huset er oppført i 1961 og bygget ut og modernisert i 2001.

Anvendelse

Bolighus med utleieleilighet.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra taknivå.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

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

Shingel har en forventet gjennomsnittlig brukstid på ca. 30 år.

Det er observert noe mose og lav på taket.

Overgangen mellom hoveddel og leilighet er noe ufagmessig utført.

Konsekvens/tiltak

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

Det anbefales å fjerne mose og lav fra taket for å forhindre redusert levetid på taktekkingen.

Overgangen mellom hoveddel og leilighet bør utbedres med beslag for å sikre fagmessig utførelse og redusere risiko for vanninntrenging.

Videre bør tilstanden overvåkes jevnlig, og det anbefales utskifting av taktekkingen innen utløpet av shingelens forventede brukstid for å unngå lekkasjer og følgeskader.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp av plast. Pipebeslag av blikk.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Takrenner og nedløp har en forventet brukstid på opp mot 30 år.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

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

Takrenner og nedløp bør følges opp jevnlig og vurderes for utskifting, da de nærmer seg slutten av forventet brukstid. Konsekvensen av å ikke utbedre kan være redusert funksjon, lekkasjer og følgeskader på bygningen.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra 1961 på hoveddel og 2000 på tilbygg. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen til det opprinnelige huset har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Undertaket er misfarget.

Det er gamle fukt skjolder og spor etter svertesopp og muggsopp på undersiden av taktroen.

Det er utført fuktmålinger på utvalgte steder, og det er ikke målt skadelig fuktinnhold. Målingene er tatt mot nord hvor fuktmerkene er tydelige.

Taktroen fremstår som tørr ved befaring.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det anbefales å overvåke området og sørge for god ventilasjon på loftet for å redusere risikoen for ny fuktinntrengning og utvikling av sopp- og fukt skader. Ved vedvarende eller økende misfarging bør ytterligere undersøkelser og eventuelt utbedring vurderes for å unngå skader på takkonstruksjonen.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft Tilbygg

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen i tilbygget har W-takstoler i tre.

Årstall: 2001

Kilde: Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er montert rafteplater mellom isolasjon og taktro, men raftekassen er bygd igjen, noe som hindrer den tiltenkte ventilasjonen av loftet. Det er heller ikke ventiler i gavlveggene.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Tilstandsrapport

Lufting/ventilering bør forbedres ved å åpne opp raftekassen og etablere ventiler i gavlveggene. Mangelfull ventilasjon kan føre til økt risiko for fuktskader, muggdannelse og redusert levetid på takkonstruksjonen.



! TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass fra 2001 og 2016.

Årstall: 2001

Kilde: Produksjonsår på produkt

! TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har en malt hovedytterdør til hoveddel og en til utleiedel.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er veranda og plattinger av trykkimpregnert trevirke.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

! TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapper av trykkimpregnert tre opp til verandaer.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

INNVENDIG

! TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat i hoveddel og belegg i leilighet. Veggene har malte plater, mdf-panel og strie. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Laminatgulvet har litt åpning mellom platene på kjøkken og stue. Laminatet svikter litt når man går på det.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Laminatgulvet bør utbedres eller skiftes for å lukke åpningene mellom platene og hindre svikt.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er høydeforskjell på 1 til 2 cm på gulvene mellom entre, soverom, gang og kjøkken.

Konsekvens/tiltak

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

Ved legging av nye gulv kan det vurderes tiltak for å rette opp skjevheter og høydeforskjeller.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Hovedel har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.

TG 3 Pipe og ildsted - Tilbygg

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og sotluke/feieluke.

Årstall: 2001

Kilde: Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Feieluken er kun 5 cm fra vegg med mdf-panel.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Det bør monteres ildfast plate under sotluke/feieluke for å redusere risikoen for brannspredning.

Veggbiten mellom pipen og kjøkkenet bør kles med gips eller annet ikke-brennbart materiale for å sikre tilstrekkelig avstand til brennbart materiale. Alternativt kan det monteres sotlukestein på innsiden av feieluken.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



! TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av furu i bod mot vest og av betong ellers. Veggene har panel i bod mot vest og i bod mot nord, og betong ellers. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bod mot vest. Fuktivtemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7.



! TG 2 Krypjkjeller

Beskrivelse

I tilbygde deler er det krypjkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Årstall: 2001

Kilde: Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypjkjeller.

Det er registrert fukt på innsiden i nedkant av grunnmur og på stripefundament.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.
- Andre tiltak:

Punktet må ses i sammenheng med fuktsikring, drenering og terrengforhold. Det bør iverksettes tiltak for å redusere innsig av vann fra overflaten og grunnen.

Gulvet bør dekkes med plast som dampsperre.

Det bør etableres flere ventiler i grunnmuren for å bedre ventilasjonen.

Manglende ventilering og fuktsikring kan føre til økt risiko for fuktskader, råte og soppdannelse i konstruksjonen, noe som kan medføre behov for omfattende utbedringer på sikt.

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp med lakkerte trinn til andre etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er betydelig knirk i trapp.
- Det er påvist dårlig innfesting av rekkverk.

Det er knirk i trinnene ved belastning.

Flere av trinnene har en knekk i overflaten slik at de ikke er helt plane.

Rekkverket rundt trappeløpet i gangen i andre etasje er ikke stabilt.

Konsekvens/tiltak

- Innfestingen av rekkverket bør undersøkes nærmere og foreta nødvendige tiltak.
- Andre tiltak:

Trinn med ujevn eller skadet overflate bør utbedres eller byttes ut for å ivareta sikkerheten ved bruk.

Løse deler og rekkverk må festes og strammes for å redusere knirk og sikre stabilitet, slik at risiko for fallulykker og personskade minimeres.



TG 1 Kjellertrapp

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp til kjeller.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører. I andre etasje er de nye fra 2023, ellers fra 2001.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport

VÅTROM

HOVEDDEL ETG. 1 > VASKEROM/TOALETT

Generell

Beskrivelse

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

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

HOVEDDEL ETG. 1 > VASKEROM/TOALETT

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Det er mdf-panel på vegger. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2000

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Materialet på veggene er ikke egnet for bruk i våtrom, da det kan ta skade ved fuktpåvirkning og ikke tilfredsstiller krav til fuktbestandighet i slike rom.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Panelet på veggene bør byttes ut med fuktbestandige materialer som er egnet for våtrom, for å unngå risiko for fuktskader og påfølgende skade på konstruksjonen. Manglende tiltak kan føre til redusert levetid for veggkonstruksjonen og økt fare for mugg- og råteskader.

HOVEDDEL ETG. 1 > VASKEROM/TOALETT

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har stråleovn på vegg som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 25mm over hele gulvt. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 65mm.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

HOVEDDEL ETG. 1 > VASKEROM/TOALETT

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Tilstandsrapport

HOVEDDEL ETG. 1 > VASKEROM/TOALETT

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har toalett, opplegg for vaskemaskin og vaskekar.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Det bør etableres en tilfredsstillende løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, for å redusere risikoen for skjulte vannskader og følgeskader på omkringliggende konstruksjoner.



HOVEDDEL ETG. 1 > VASKEROM/TOALETT

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

HOVEDDEL ETG. 1 > VASKEROM/TOALETT

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra gang bak vaskekar og vaskemaskiner. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



Tilstandsrapport

HOVEDDEL ETG. 1 > BAD

Generell

Beskrivelse

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

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

HOVEDDEL ETG. 1 > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Det er mdf-panel på vegger. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Materialet på veggene er ikke egnet for bruk i våtrom, da det kan ta skade ved fuktpåvirkning og ikke tilfredsstillende krav til

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Panelet på veggene bør byttes ut med fuktbestandige materialer som er egnet for våtrom, for å unngå risiko for fuktskader og påfølgende skade på konstruksjonen. Manglende tiltak kan føre til redusert levetid for veggkonstruksjonen og økt fare for mugg- og råteskader.

HOVEDDEL ETG. 1 > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 10mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30mm.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

HOVEDDEL ETG. 1 > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



HOVEDDEL ETG. 1 > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant og dusjkabinett.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

HOVEDDEL ETG. 1 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

HOVEDDEL ETG. 1 > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Veggene grenser mot leilighet og vaskerom, eller er yttervegger.

UTLEIELEILIGHET ETG. 1 > BAD

Generell

Beskrivelse

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

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

UTLEIELEILIGHET ETG. 1 > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

UTLEIELEILIGHET ETG. 1 > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 0 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 3 mm.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Tilstandsrapport

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.

Det bør etableres tilstrekkelig fall mot sluk og høydeforskjell ved dørterskel for å oppfylle gjeldende krav.

Manglende fall og lav høydeforskjell øker risikoen for at vann ikke ledes til sluk, noe som kan føre til vannskader i omkringliggende konstruksjoner ved lekkasje eller vannsøl.

UTLEIELEILIGHET ETG. 1 > BAD

! TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Kostnadsestimat: Under 20 000



UTLEIELEILIGHET ETG. 1 > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

UTLEIELEILIGHET ETG. 1 > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

UTLEIELEILIGHET ETG. 1 > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Veggene grenser mot hoveddel og vaskerom, eller er yttervegger.

Tilstandsrapport

UTLEIELEILIGHET ETG. 1 > VASKEROM/TEKNISK ROM

Generell

Beskrivelse

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

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

UTLEIELEILIGHET ETG. 1 > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

UTLEIELEILIGHET ETG. 1 > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 10mm over hele gulvet. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 10mm.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Det bør monteres dørterskel med oppbrett for å redusere risikoen for at vann renner ut gjennom døren ved en eventuell lekkasje. Konsekvensen av manglende høydeforskjell er økt fare for vannskader på tilstøtende rom ved lekkasje.

UTLEIELEILIGHET ETG. 1 > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



Tilstandsrapport

UTLEIELEILIGHET ETG. 1 > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har varmtvannstank, rør i rør koblinger og reoler for oppbevaring.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

UTLEIELEILIGHET ETG. 1 > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering med ventil i vegg.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

UTLEIELEILIGHET ETG. 1 > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Veggene grenser mot hoveddel og bad, eller er yttervegger.

KJØKKEN

HOVEDDEL ETG. 1 > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrerte hvitevarer med kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro og stekeovn.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



HOVEDDEL ETG. 1 > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport

UTLEIELEILIGHET ETG. 1 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

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

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

UTLEIELEILIGHET ETG. 1 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er delvis av kobber med plastkappe og delvis plast med rør i rør.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

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

Rør i rør systemet er ikke tilkoblet fordelerskap i hoveddel eller leilighet.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Rør-i-rør-systemet bør tilkobles fordelerskap for å sikre at eventuelle lekkasjer ledes til sluk og ikke havner i vegg og gulv.

Dagens løsning medfører økt risiko for vannskader, da lekkasjer kan oppstå uten at vannet ledes trygt bort.

Tiltak bør iverksettes for å redusere risikoen for fuktskader og følgeskader på bygningskonstruksjonen.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Det er noen eldre vannrør og avløpsrør i kjeller som er koblet fra og ikke er i bruk lengre.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Vask, kraner, vannrør, avløpsrør og sluk i kjeller er ikke koblet til og ikke i bruk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rør og installasjoner som ikke er i bruk bør fjernes.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert luft til luft varmepumpe.

Årstall: 2016

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Hoveddel har varmtvannstanken på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Varmtvannstank - Leilighet

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Årstall: 2001

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Andre installasjoner

Beskrivelse

Vedfyrt badstuovn

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Vedfyrt badstuovn i kjelleren er svært gammel og har sprekker. Rommet brukes ikke som badstue i dag.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Ovnen bør fjernes, eventuelt byttes ut dersom man skal etablere badstue.

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 forenklete 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.

Beskrivelse

Det er et sikringsskap med automatsikringer og måler i hver av boenhetene. Delvis skjult og delvis åpen el-anlegg. Elbil lader.

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.

2000

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja Dokumentasjon foreligger på arbeider utført av Sørnes AS.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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, brantilløp 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

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?

Tilstandsrapport

Nei

Generell kommentar

Som bygningstakstmann kan jeg kun gjøre en overfladisk besiktigelse av anlegget. Fagfolk på el må dokumentere med samsvarserklæring at arbeider de utfører og anlegget generelt er i henhold til forskriftene.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering og fuktsikring av muren er ukjent.

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke synlig fuktsikring på grunnmuren. Sett i lys av at det er en del fukt på innsiden av muren i krypkjelleren kan det konkluderes med at det ikke er etablert drenering som fungerer.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør etableres ny drenering, og grunnmuren bør dekkes med grunnmursplast eller tilsvarende fuktsikring.

Konsekvensen av manglende eller utilstrekkelig drenering og fuktsikring er økt risiko for fuktinntrengning i krypkjelleren, noe som kan føre til skader på konstruksjonen, råte og dårlig innneklima.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Årstall: 2001

Kilde: Offentlig informasjon

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Terrenget er relativt flatt rundt huset.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det bør utføres terrengjusteringer slik at det etableres tilfredsstillende fall bort fra grunnmuren, for å redusere risikoen for vannansamlinger og påfølgende fuktskader i bygningsmassen. Det vil være naturlig å gjøre dette sammen med etablering av fuktsikring av mur og drenering.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2001. Det er septiktank med overløp til grøft.

Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2001. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av glassfiber.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

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 byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverket på innvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Rekkverkene til trapp opp til 2. etg bør oppgraderes slik at høyder og åpninger tilfredsstillers dagens forskriftskrav, for å redusere risikoen for fallulykker og personsaker.

Håndslukkerutstyr er fra 1988. Brannslukningsapparat skal ikke være eldre, eller ha service som er eldre enn 10 år. Utstyr må erstattes i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging, for å sikre tilstrekkelig brannvern og redusere risikoen for skade ved brann.

Bygninger på eiendommen

Uthus 1

**Anvendelse**

Verktøy- og lagringsbod

Byggeår

1999

Kommentar**Standard**

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold.

Beskrivelse

Bindingsverkskonstruksjon som står på steiner/påler. Liggende kledning på vegger. Plassbygget takkonstruksjon teknet med sorte profilerte stålplater. Saltak på hoveddel og skråtak på tilbygget del. Taket på tilbygget del har en del nedbøyning.

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

Uthus 2

**Anvendelse**

Uthus brukt som røykeri

Byggeår

1999

Kommentar**Standard**

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold.

Beskrivelse

Bindingsverkskonstruksjon som står på steiner/påler. Stående tømmermannspanel på vegger. Plassbygget takkonstruksjon teknet med galvaniserte plater. Plassbygget dør,

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

240 m²/240 m²

Enebolig med utleiedel: 7 Soverom, 3 Gang, 2 Entré, 2 Vaskerom, 2 Bad, Kjøkken, Stue, Stue/kjøkken, 4 Bod

Andre bygg: Uthus 1, Uthus 2

Bruksareal andre bygg: 60 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 900 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 5 200 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 900 000

Konklusjon markedsverdi

3 900 000

Markedsvurdering

Markedsverdien for denne boligen er satt etter en sammenligning med salgsprisen for lignende boliger i området og med hensyn til boligens tilstand, standard og plassering. Eiendommen ligger samtidig i et område med få sammenlignbare solgte eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for boligeiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene kan ligge geografisk noe fra takstobjektet, er noen år tilbake i tid, eller kan ha noen annen form og karakter enn dette huset. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene sammen med verdien av eiendommens landbruksarealer.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Polmakveien 1577 ,9844 TANA 124 m ² 1975 2 sov	08-09-2025	2 600 000	2 600 000		2 600 000	20 968
2 Polmakveien 1015 ,9844 TANA 203 m ² 1961 5 sov	09-08-2022	2 950 000	3 600 000		3 600 000	17 734
3 Lállosluohkká 7 ,9843 TANA 202 m ² 1997 4 sov	22-09-2025	3 300 000	3 300 000		3 300 000	15 640
4 Polmakveien 66 ,9845 TANA 263 m ² 1988 5 sov	22-06-2020	3 900 000	3 800 000		3 800 000	14 449
5 Fielbmágeaidnu 8 ,9844 TANA 123 m ² 1953 4 sov	08-03-2022	2 100 000	1 700 000		1 700 000	13 821
6 Polmakveien 1129 ,9844 TANA 292 m ² 0 6 sov	16-06-2020	3 600 000	3 150 000		3 150 000	10 788

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring hus super	Kr.	21 020
Kommunale avgifter	Kr.	22 800
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	44 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig med utleiedel

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	8 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr. -	3 550 000
Sum teknisk verdi - Enebolig med utleiedel	Kr.	4 650 000

Uthus 1

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr. -	70 000
Sum teknisk verdi - Uthus 1	Kr.	180 000

Uthus 2

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	50 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr. -	20 000
Sum teknisk verdi - Uthus 2	Kr.	30 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 4 860 000

Tomteverdi

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

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

Kommentar

Landbruksareal, 94,7 daa eiendom med 34,6 daa fulldyrka mark. Bebygd areal ca. 2 daa.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	5 200 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

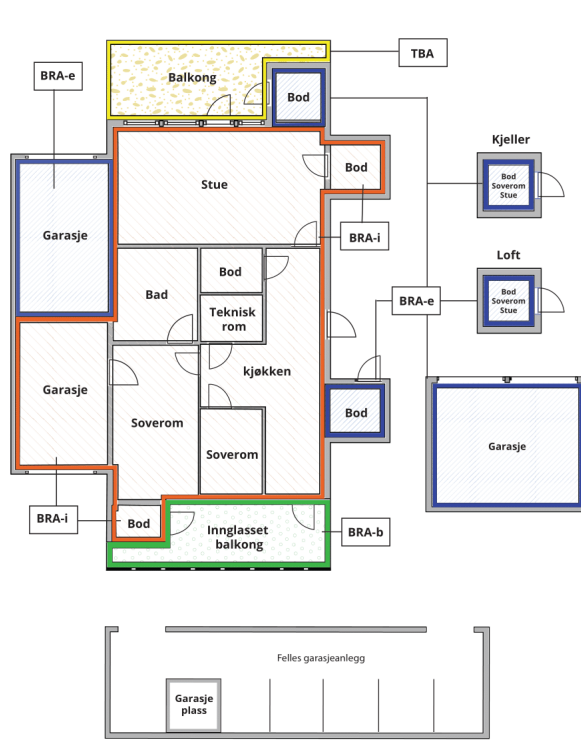
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas 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 boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsfaglige 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

Enebolig med utleiedel

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	40			40	
Hoveddel etg. 1	98			98	68
Utleieleilighet etg. 1	66			66	
Kjeller	36			36	
SUM	240				68
SUM BRA	240				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom, soverom 2, soverom 3, gang		
Hoveddel etg. 1	Entré, soverom, soverom 2, vaskerom/toalett, bad, gang, kjøkken, stue		
Utleieleilighet etg. 1	Entré, soverom, soverom 2, stue/kjøkken, bad, vaskerom/teknisk rom		
Kjeller	Bod, bod 2, bod 3, bod 4, gang		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Uthus 1

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje		51		51		3	54
SUM		51				3	54
SUM BRA	51						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, bod 2, bod 3	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Uthus 2

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		9		9	
SUM		9			
SUM BRA	9				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.5.2026	Trond-Eirik Nilsen	Takstingeniør
	Attila Kona	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5628 TANA	38	8		0	94658 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Polmakveien 1015

Hjemmelshaver

Kona Attila, Kona Hajnal

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i landlige omgivelser i Alleknjarg. Her er nærhet til natur, mye tumleplass og friluftsområder. Det er ca. 15 km til kommunesenteret Tana bru og ca. 10 km til Finskegrensen med handelssted for grensehandel.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei. Det foreligger ingen avtaler om veiadkomsten.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

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

Regulering

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

Om tomten

Eiendommen er på 94,7 daa. Det er 34,6 daa fulldyrka jord og en del skog. Det dyrkede arealet gir rett til laksebrev for fiske i Tanavassdraget. Det er ikke konsesjonsplikt på eiendommen, men jordene leies i dag ut til en nabo mot brøting av vei. Bebygd areal er på ca. 2daa hvor det er gruset innkjørsel og plen rundt huset.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	27.05.2026		Gjennomgått		Ja
Eiendomsverdi.no	27.05.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	27.05.2026		Gjennomgått		Nei
Forsikringsavtale	27.05.2026		Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	27.05.2026		Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner	27.05.2026		Gjennomgått		Nei
Salgsprospekt	27.05.2026		Gjennomgått		Nei
Tidligere takst	27.05.2026		Gjennomgått		Nei
Kvitt. off. avgifter	27.05.2026		Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk	27.05.2026		Gjennomgått		Nei
Planskisse	28.05.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.05.2026	
2	29.05.2026	

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 befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

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 slitasje: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus 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.

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

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren 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 personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/)

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 boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

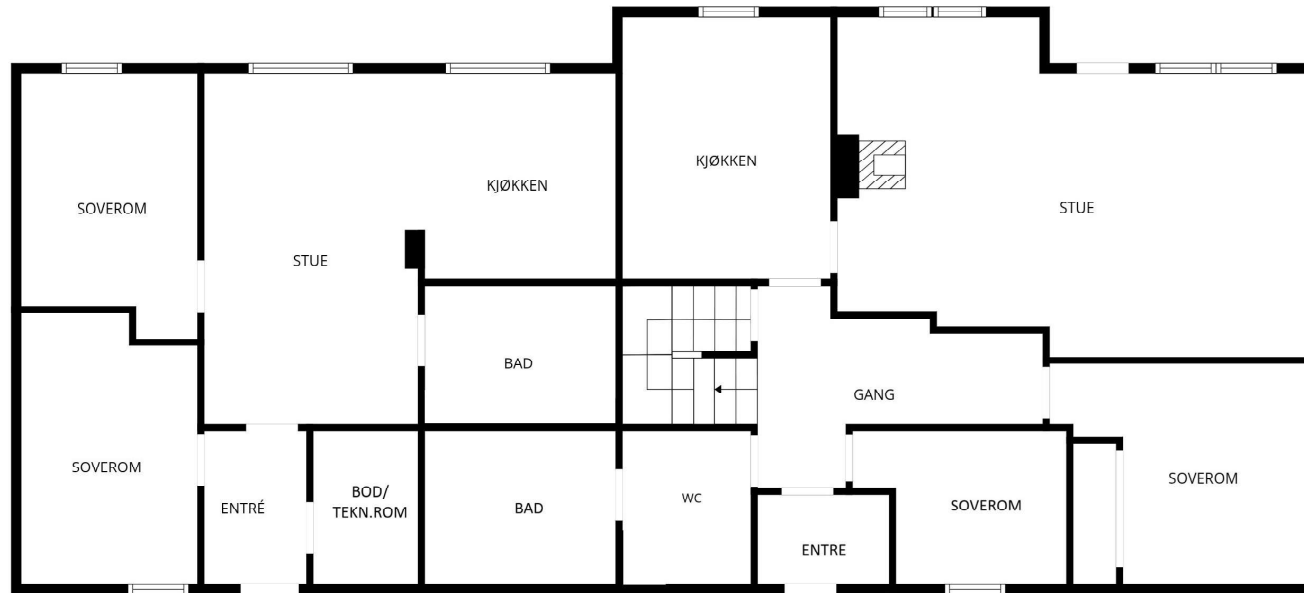
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/KY1161>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

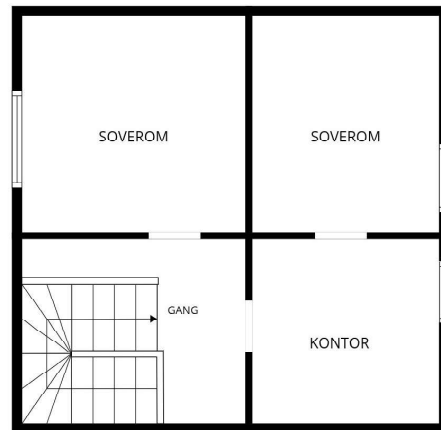
Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

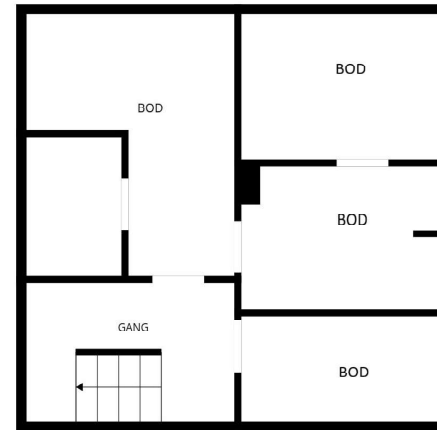
opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



1. etasje



2. etasje



Kjeller

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr
 Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
 Tomt
- Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
 Fritidsbolig
- Annet (spesifiser): **ENEBOLIG MED UTLEIEDEL**

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
38	8				
Adresse	POLMAKVEIEN 1015		Byggeår	1961/2000	
Postnr.	9844		Når kjøpte du boligen	2022	
			Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

IF

Type villa/husforsikring Standard Utvidet Polise-/avtale **8834685**

Er det dødsbo? Ja Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn	KONA	Fornavn	ATTILA
Ny adresse		E-post	ATTIKONA@YAHOO.COM
Postnr.		Tel. priv.	96861122
	Sted	Mobil	

SELGER 2

Etternavn	KONA	Fornavn	HAJNAL
Ny adresse		E-post	HAKNOR@HOTMAIL.COM
Postnr.		Tel. priv.	96849440
	Sted	Mobil	

BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

1.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

- Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

- Nei Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring
 Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?

Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

- Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: **Septiktank**

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

- Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: **UJEVNHET I STUEGULVET**

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

7.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

- Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MALT REKKEVERKET, BEISET TERRASSEBORD.

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

 Nei Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?
(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)? Nei Ja

Hvis ja, når?

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

 Nei Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

 Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

- Nei Ja, kun av faglært
- Ja, både av faglært og egeninnsats
- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?

For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: **LEILIGHET**

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Hvis ja, hva er verdiene? **2010 VERDI 0 OPPLYSNINGER HENTER FRA FORRIGE EIERS EGENERKLÆRINGSS**

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært Insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

Nei Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

- Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

PUSSET OPP 1 ETASJE I 2023. BYTTET 3 STK DØR, MALT , LAGT NED PARKETT.

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

- Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

27. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

29. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (Inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

Nei Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)? _____

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

36. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

Egenerklæring

Polmakveien 1015, 9844 TANA

15 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Polmakveien 1015	Polmakveien 1015	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

 Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

 Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

08.2022

Har du selv bodd i boligen?

 Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Vi har bodd i boligen siden boligen ble kjøpt.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 8834685

Informasjon om selger

Selger

Kona, Attila

Selger

Kona, Hajnal

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.



Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2023

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Egendugnad i råd med snekker. Avtrekkspipe får mekanisk utlufting som gikk mellom baderom himling, kaldt loft og ut taket ble fjernet. Det ble utført snekker arbeid for å forsterke treverket pipen lå og ble lagt nytt singel.

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Vann fra tereng ved snøsmelting kan trenge seg inn i krypkjeller, det er snakk om små mengder vann og



stedvis.

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2023

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ble montert Elbil lader.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Haneseth Kirkenes As

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Eiendommen har kommunal vannforsyning.
Avløpsrør renner i privat septiktank.

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming



14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Noe sprekker i grunnmur i eldre delen av huset . Det er ikke alvorlige og store sprekker for at dem krever reparasjonstiltak.

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?



Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei

26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?

Ja Nei Vet ikke

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

2010 måleverdiene er 0.

Obs. opplysningene er hentet fra tidligere eiers egenerklæring.

28 Er det andre forhold av betydning eller sjananse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Pusset opp 2 etasje i hovedenhet, lagt ned parkett, byttet 3 stk dører, malt alle oppholdsrom.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA


Forsikringsnummer 50150678



Egenerklærings skjema

Name: Hajnal Kona
Date: 2026-06-15

Name: Attila Kona
Date: 2026-06-15

Identification:
 Hajnal Kona

Identification:
 Attila Kona



Polmakveien 1015

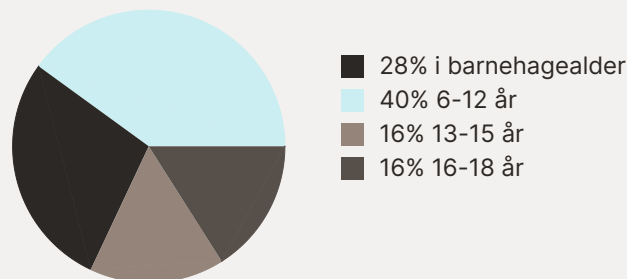
Offentlig transport

Alleknjarg Linje 280, FLEKS822	8 min
Vadsø lufthavn	1 t 5 min
Kirkenes Høybuktkmoen	1 t 40 min

Skoler

Tanabru skole (1-10 kl.) 125 elever, 11 klasser	16 min
Deanu Sameskuvla (1-10 kl.) 93 elever, 8 klasser	17 min
Tana videregående skole/Deanu jo... 45 elever, 3 klasser	36 min

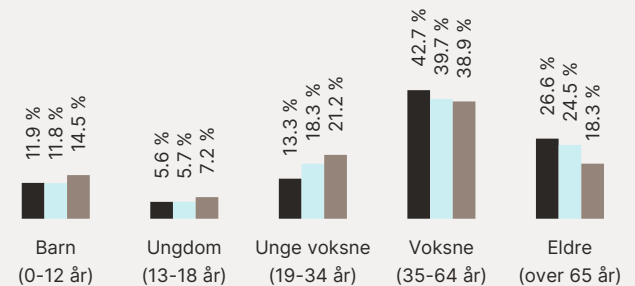
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	17%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Alleknjarg-po...	141	97
Kommune: Deatnu	2 821	1 760
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

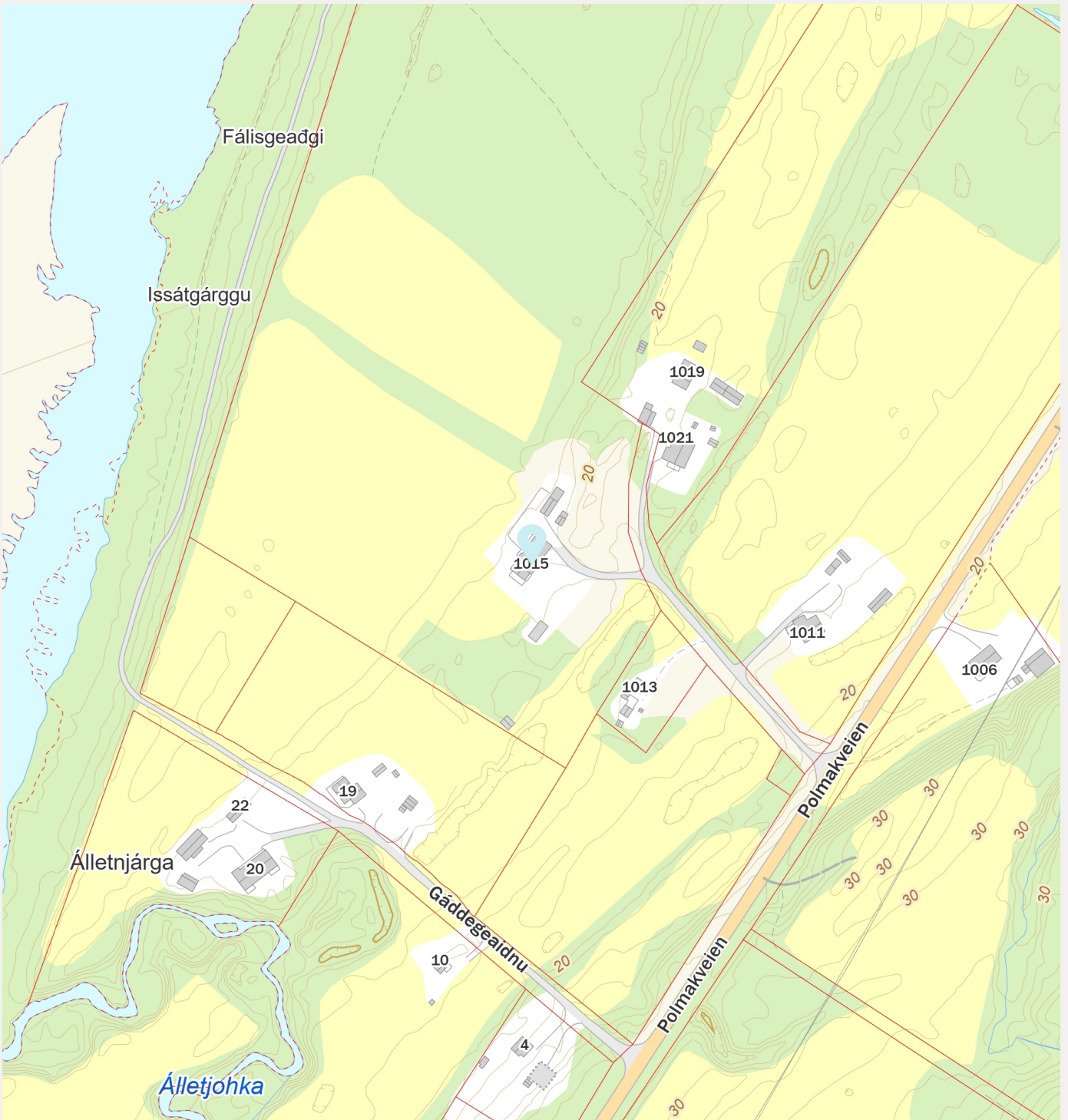
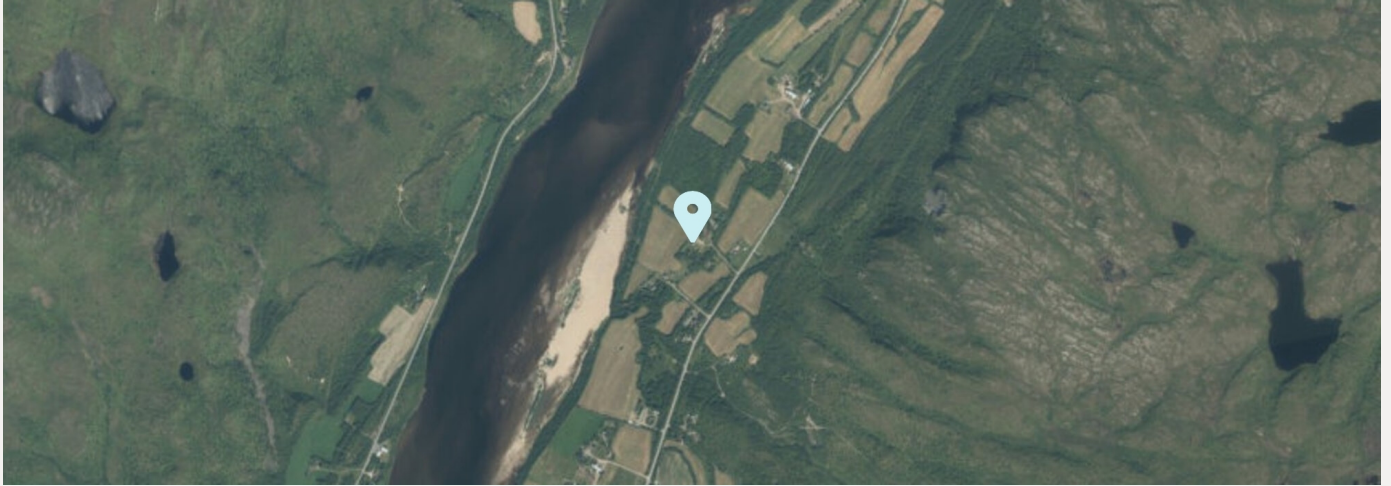
Tanabru barnehage (0-5 år)	15 min
62 barn	15.7 km
Giellavealgu (0-5 år)	15 min
49 barn	15.8 km
Unjargga Oahppogaldu Nesseby op...	20 min
25 barn	23.9 km

Dagligvare

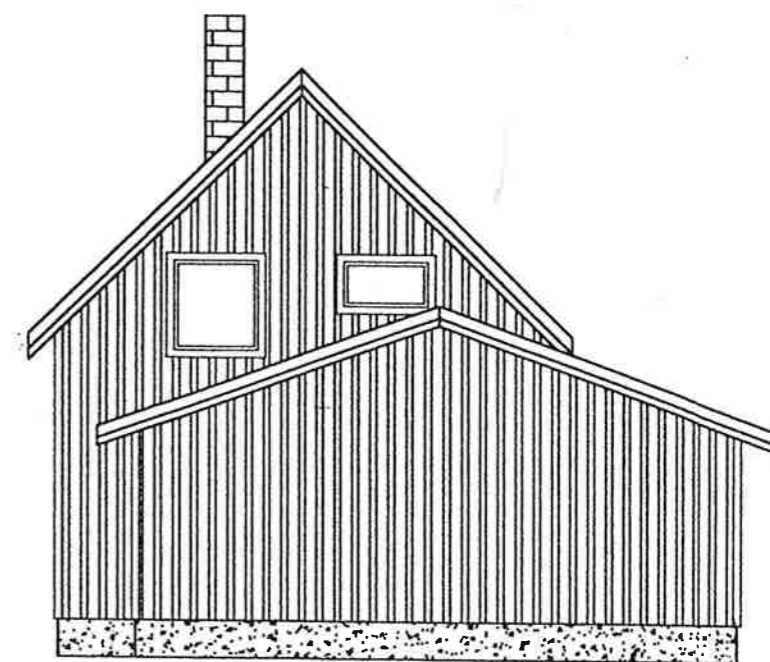
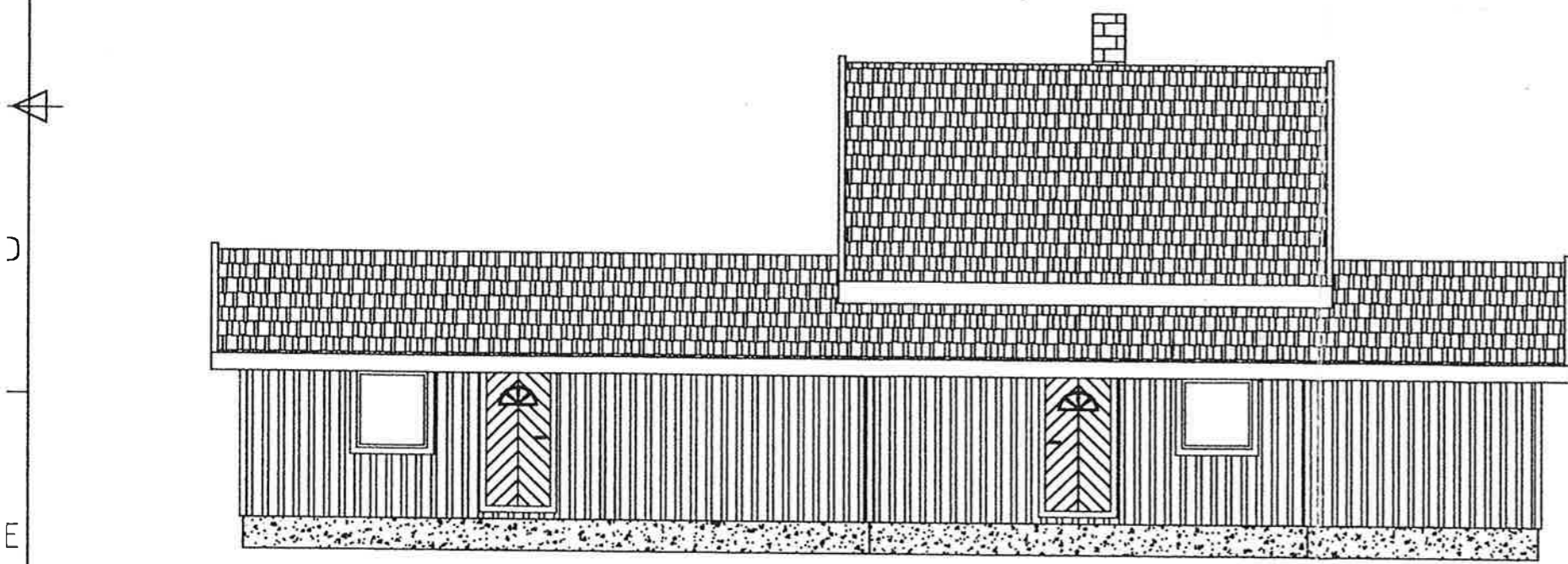
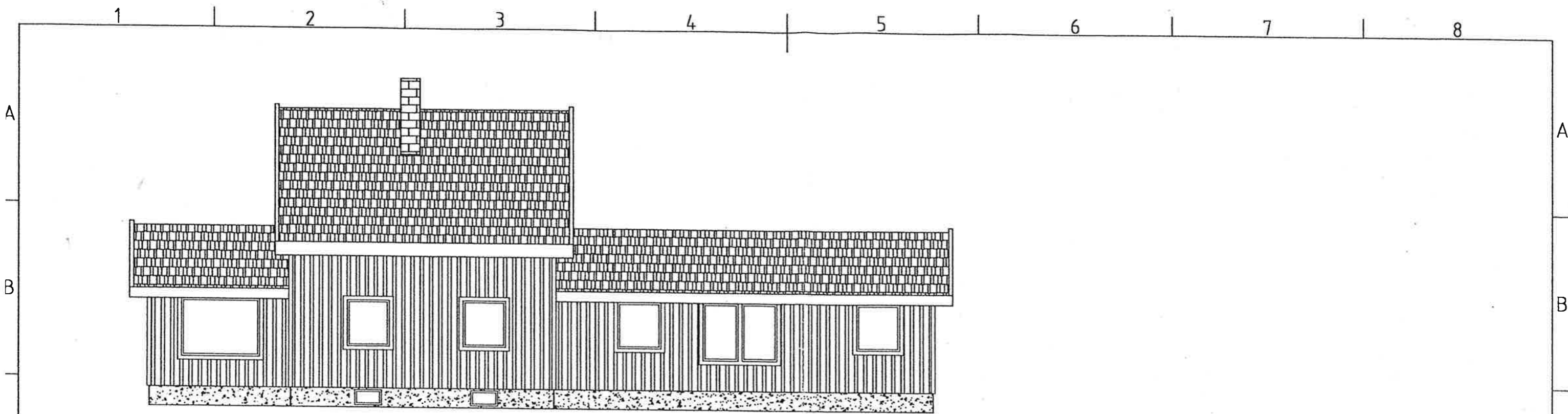
Rema 1000 Tana	14 min
Coop Extra Tana	14 min
Post i butikk	15 km


Sport

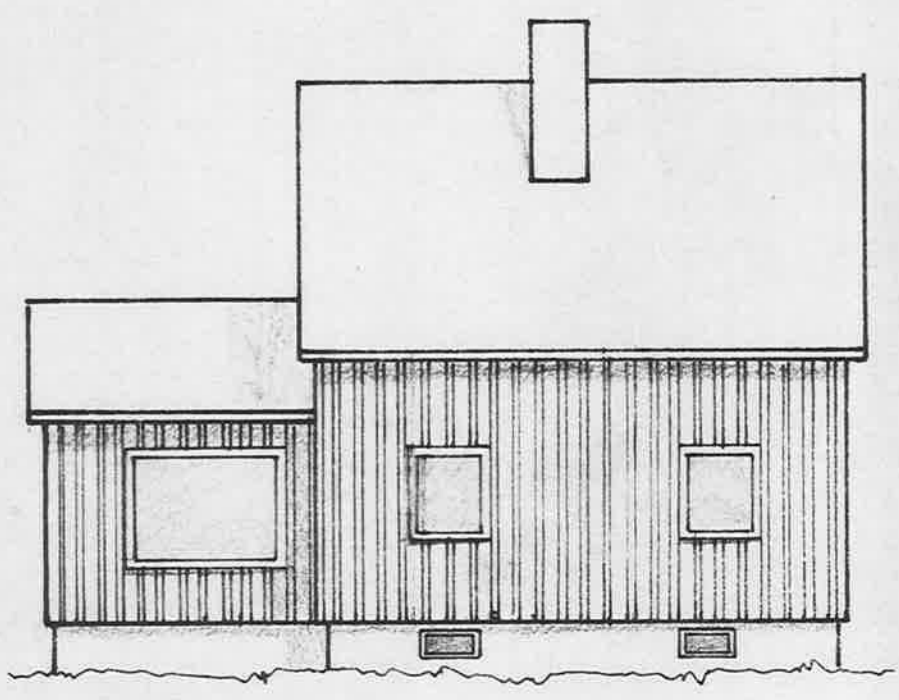
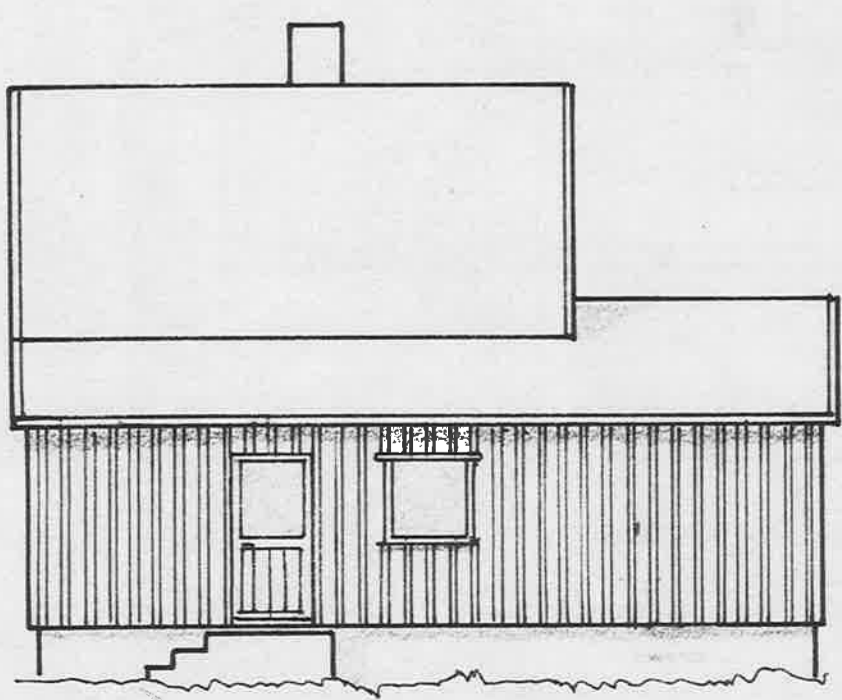
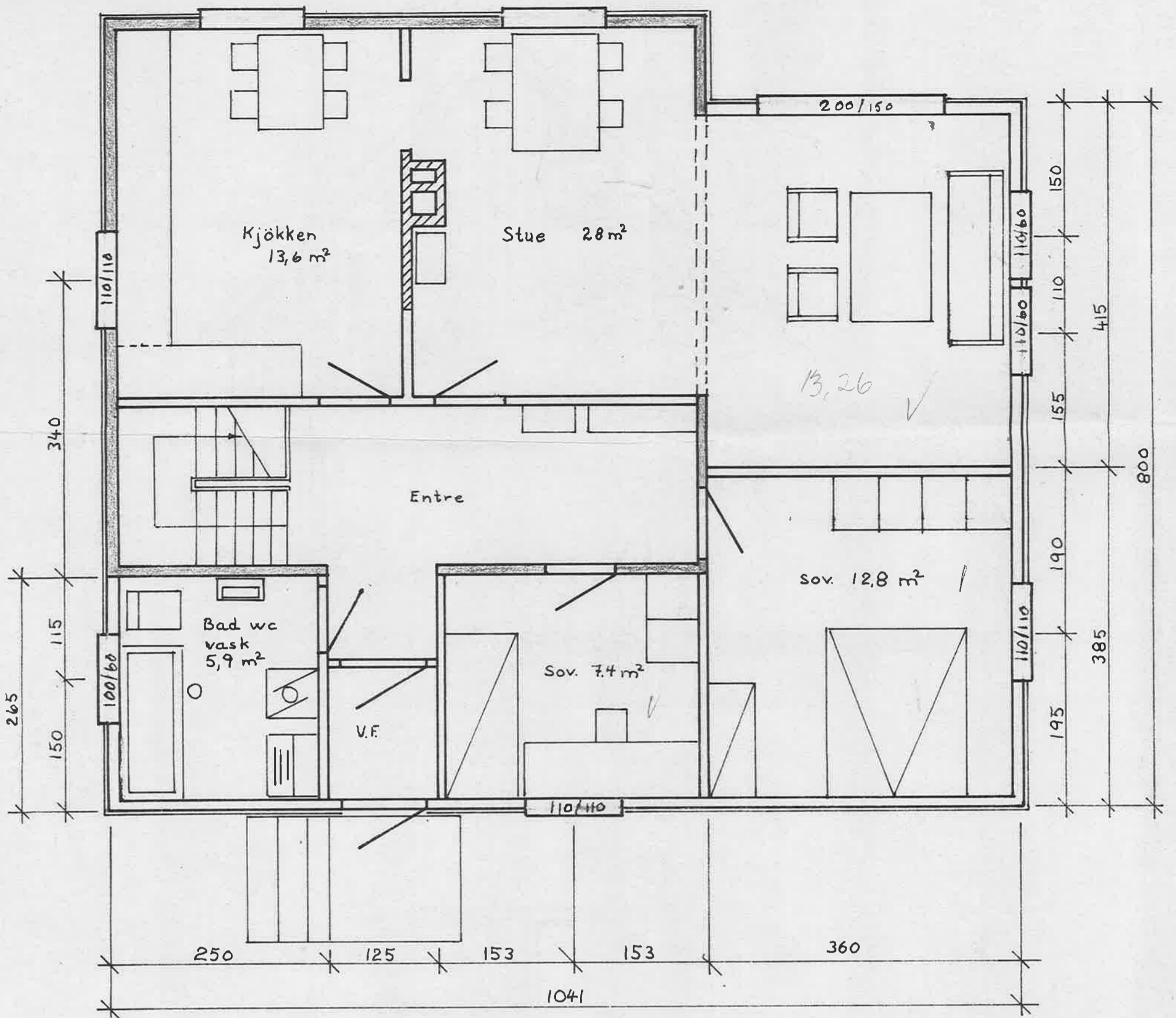
Skiippagurra fotballbane	8 min
Fotball	9.9 km
Tana flerbrukshall	16 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball	16.3 km
Impulz Mosjonscenter	15 min



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

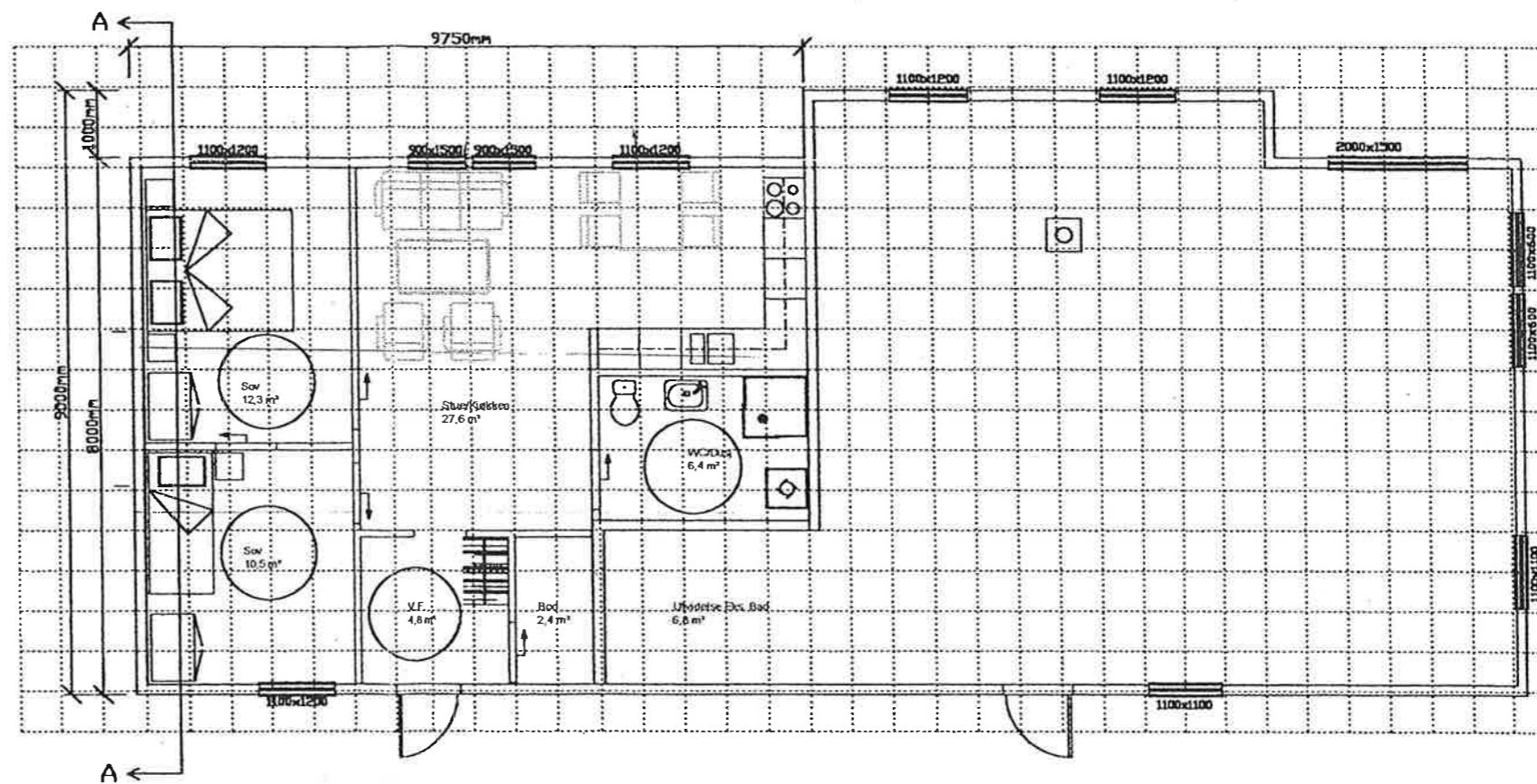
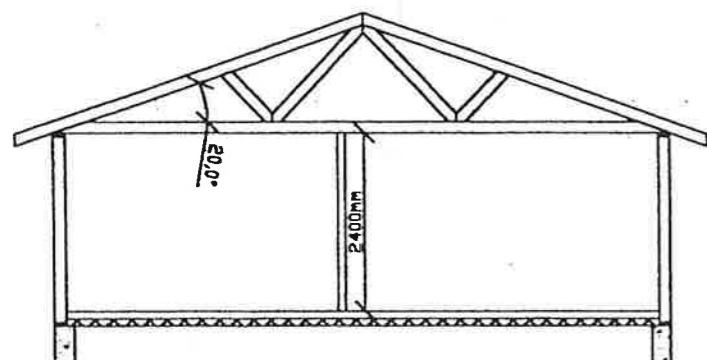


<ul style="list-style-type: none"> ▶ Dokumentasjonstegning ▶ Arbeidstegning ▶ Anbudstegning ▶ Anmeldelsestegning ▶ Foreløpig Tegning 	Tegningsdel: Fasader Byggherre: Randi og Audun Lindseth	Filnavn RØL 0307-00.dwg	Dato 05.07.2000	Målestokk 1:100
		 ByggeBistand AS <i>Rådgivende ingeniører</i>		Rev. 002 Ark 2/2



1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8

$L = \text{grommer} = 43.8m$ $27.5m$



<ul style="list-style-type: none"> ▶ Dokumentasjonstegning ▶ Arbeidstegning ▶ Anbudstegning ▶ Anmeldelsestegning ▶ Foreløpig Tegning 	Tegningsdel: Plan og Snitt Byggherre: Randi og Audun Lindseth	Filnavn: RØL 0307-00.dwg	Dato: 05.07.2000	Målestokk: 1:100
		ByggeBistand AS Rådgivende Ingeniører		Rev. 002 Ark 1/2

1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	M26/005 STRIMMELEN	Beregnet areal	94658
Etablert dato	02.12.1878	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	16.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. 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	38/8
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	38/8
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering	02.12.1878			38/8
Sammenslåing Sammenslåing				2025-38/9, 38/8
Sammenslåing Sammenslåing				2025-38/10, 38/8
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		0009/63		2025-38/13, 2025-38/17, 2025-38/44, 2025-38/46, 2025-38/97, 38/1/2, 38/3, 38/4, 38/5, 38/7, 38/8, 38/12, 38/14, 38/18, 38/19, 38/20, 38/23, 38/25, 38/28, 38/29, 38/30, 38/31, 38/33, 38/34, 38/35, 38/36, 38/39, 38/43, 38/47, 38/50, 38/52, 38/54, 38/59, 38/60, 38/66, 38/70, 38/73

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7776255.5	542221.59	0	Ja	94658	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KONA ATTILA F150182*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Polmakveien 1015 9844 TANA	Bosatt (B)
KONA HAJNAL F210882*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Polmakveien 1015 9844 TANA	Bosatt (B)

Kulturminne

Lokalitetsnr	17323	Vernetype	Automatisk fredet
Kulturminneart	Bosetning-aktivitetsområde	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Ført dato	16.01.2010	Url	
Oppdatert dato	31.10.2015	Tilkn. eiendommer	38/8

Adresser

Vegadresse: Polmakveien 1015

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9844 TANA	Kirkesogn	11070404 TANA
Grunnkrets	203 Alleknjarg-Polmak	Tettsted	
Valgkrets	6 Polmak/Alleknjarg		

Vegadresse: Polmakveien 1017

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9844 TANA	Kirkesogn	11070404 TANA
Grunnkrets	203 Alleknjarg-Polmak	Tettsted	
Valgkrets	6 Polmak/Alleknjarg		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192982677		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1961
2	192982677	1	Påbygg	Tatt i bruk (TB)	09.04.2002
3	192982650		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
4	192982669		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 192982677: Våningshus (113), Tatt i bruk 01.01.1961

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	205
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	205
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk	01.01.1961	20.02.2008	

Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Polmakveien 1015	H0101	38/8	205	7	2	2	Ikke kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	48	0	48	0	0	0
H01	1	157	0	157	0	0	0

2: Bygningsendring 192982677-1: Påbygg, Tatt i bruk 09.04.2002

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	74
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	74
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	19.07.2001	02.10.2001	
Igangsettingstillatelse	23.07.2001	02.10.2001	
Tatt i bruk	09.04.2002	30.09.2003	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Polmakveien 1017	H0101	38/8	74	6	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	74	0	74	0	0	0

3: Bygning 192982650: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		16.02.1999	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	38/8	-	-	-	-	-

4: Bygning 192982669: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.12.1999	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	38/8	-	-	-	-	-



Tana kommune

Adresse: Rådhusveien 24, 9845 Tana

Telefon: 46400200

Utskriftsdato: 12.05.2026

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Tana kommune

Kommunenr.	5628	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	8	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Polmakveien 1015, 9844 TANA								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

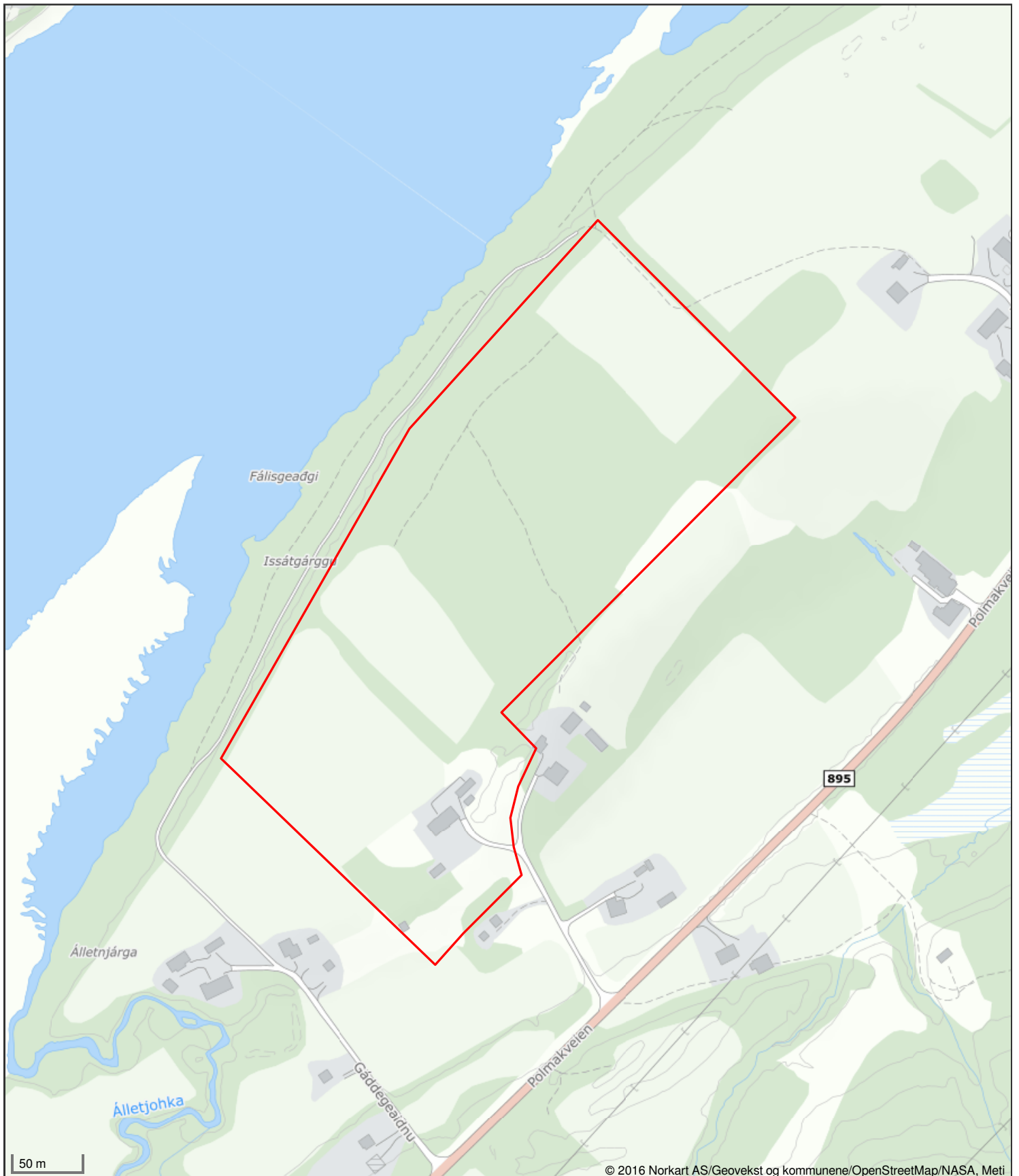
Takst	894 000,00 kr
Skatt	1 051,00 kr
Bunnfradrag	100 000,00 kr
Antall boenheter	2
Dato vedtatt	01.01.2008
Eiendomsstype	550 Bolig
Promillesats	2 ‰
Fritak	§ 5 - delvis fritak

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Oversiktskart for eiendom 5628 - 38/8//





Tana kommune

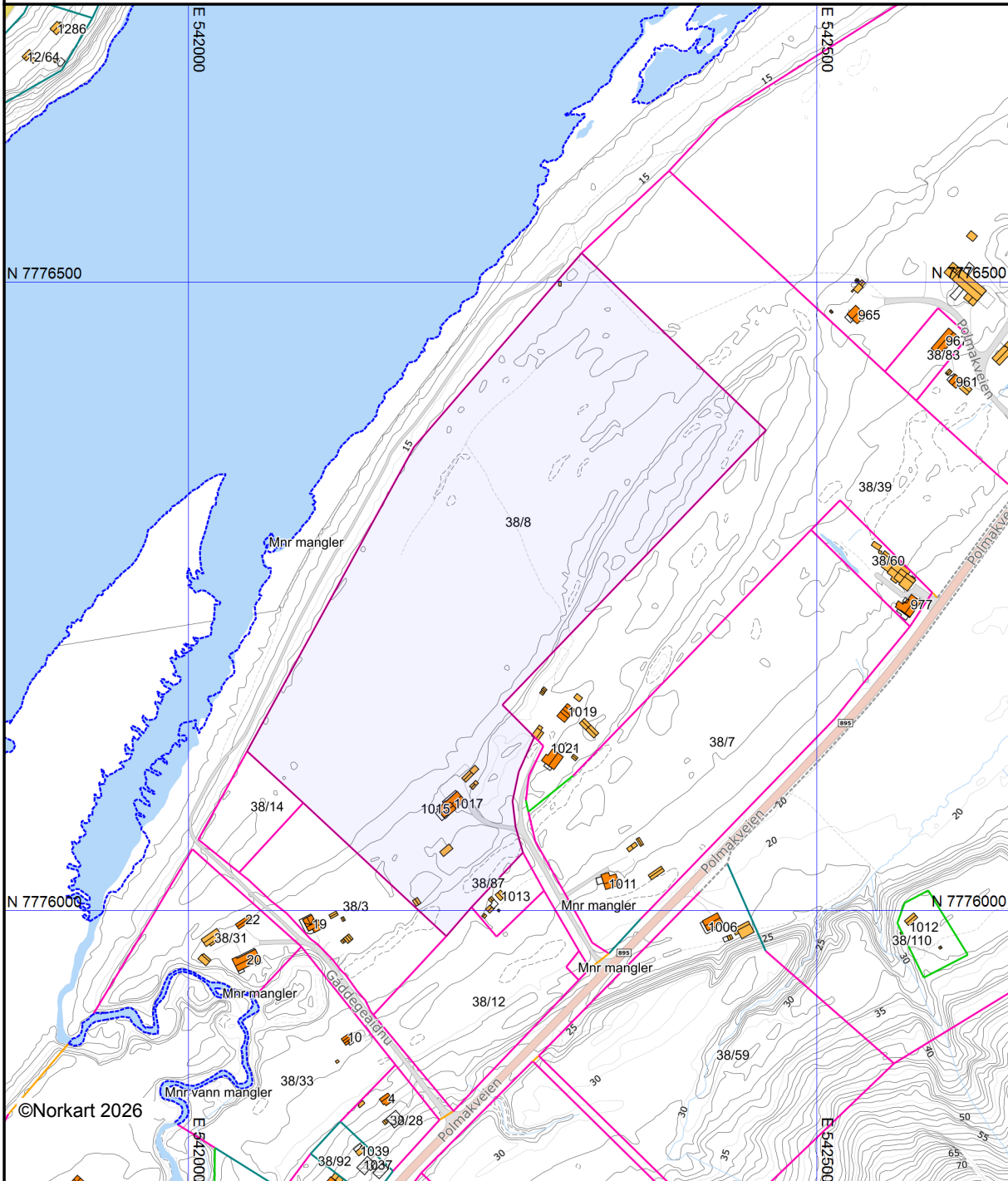
Grunnkart

Eiendom: 38/8
Adresse: Polmakveien 1015
Dato: 12.05.2026
Målestokk: 1:5000



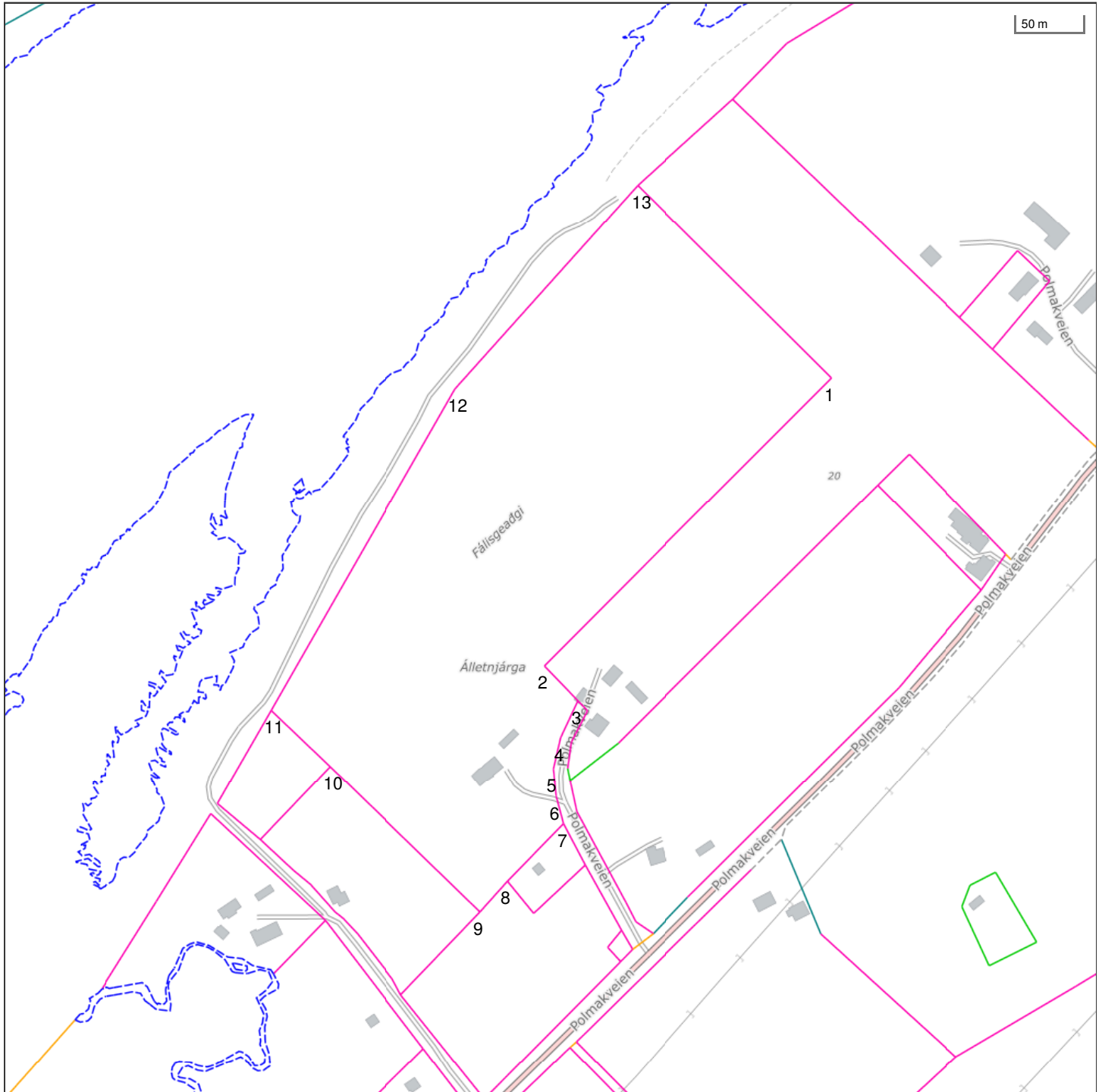
UTM-35

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



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.

Eiendomskart for eiendom 5628 - 38/8//



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 | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊗ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	94 658,00 m ²		Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 35		Nord	7776255,5	Øst	542221,59
Grensepunkter							Grenselinjer (m)
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7776382	542459,73	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	203,57	
2	7776163,49	542249,89	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	302,95	
3	7776138,05	542275,28	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	35,94	
4	7776110,27	542262,88	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	30,42	
5	7776087	542257,98	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	23,78	
6	7776066,33	542260,4	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,81	
7	7776046,06	542266,22	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	21,09	
8	7776002,56	542225,3	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	59,72	
9	7775979,42	542205,24	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	30,62	
10	7776085,53	542091,36	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	155,65	
11	7776126,64	542046,66	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	60,73	
12	7776368,67	542179,45	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	276,06	
13	7776523,03	542312,93	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	204,07	



Deanu gjelda/ Tana kommune

Utskriftsdato: 19.05.2026

Adresse: Rådhusveien 24, 9845 Tana

Telefon: 464 00 200

Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Deanu gjelda/ Tana kommune

Kommunenr.	5628	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	8	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Polmakveien 1015, 9844 TANA								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

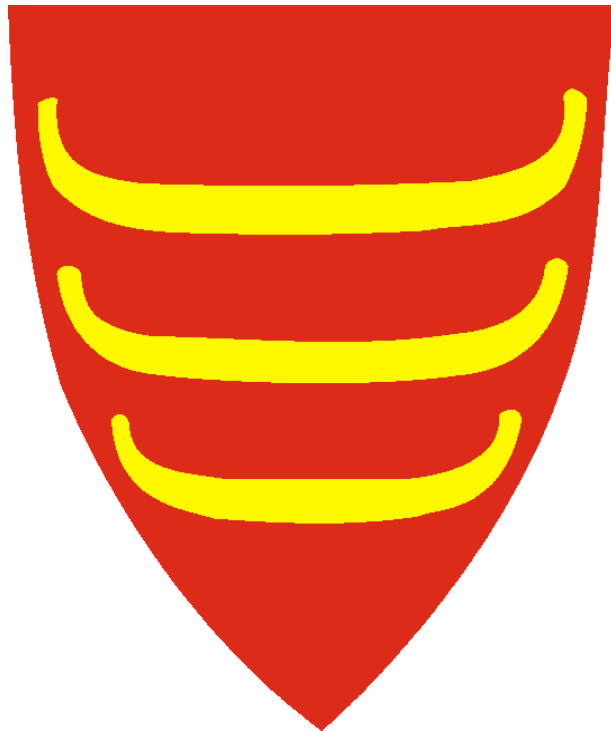
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver. Registrert som tatt i bruk



FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Deanu gieldda – Tana kommune



KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2002- 13

PLANBESTEMMELSER

25.04.2002

KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR TANA KOMMUNE 2002 - 2013: PLANBESTEMMELSER

PLANBESTEMMELSER

§ 1 Formål:

Hovedmålsettingen for kommuneplanens arealdel for Tana kommune er å sikre en langsiktig, bærekraftig arealforvaltning som dekker dagens arealbehov, uten å redusere muligheten for å dekke framtidige generasjoners arealbehov. Tana kommune skal ha en planmessig og ordnet arealforvaltning til beste for lokalbefolkningen.

§ 2 Fellesbestemmelser

1. Bygge- og anleggstiltak må ikke lokaliseres nærmere enn 50 meter fra automatisk freda kulturminner, jf kulturminneloven § 4.
2. Dersom det under arbeid i marka skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene, representert ved fylkeskulturetaten og Sametingets Miljø- og kulturvern avdeling, jf. kulturminnelovens § 8.
3. I bygge- og delingssaker der det skal anlegges vei, skal eksisterende avkjørsler benyttes. Der det kreves nye avkjørsler skal disse anlegges som fellesavkjørsler.

RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN

- Planbeskrivelsen til alle reguleringsplaner skal ha et eget kapittel/ avsnitt som omhandler barn og unges interesser og hvordan hensynene til dem er ivaretatt i planen.
- Planbeskrivelsen til alle reguleringsplaner skal ha et eget kapittel/ avsnitt som omhandler energispørsmål og hvilke energiløsninger som er vurdert i planprosessen.
- Ved regulering av nye utbyggingsområder skal det vurderes om det skal stilles krav til valg av energiløsning. Der det er praktisk og økonomisk mulig skal fornybare energikilder eller miljøvennlige energiløsninger som jord- eller fjernvarme, velges.

All bygge- og anleggsvirksomhet må avklares med kulturminnemyndighetene, jf. kulturminnelovens § 9. Dette innebærer at kommunen sender alle bygge- og delingssøknader på høring til kulturminnemyndighetene, også i bygge- og LNF A områder. Kommunen må ha en spesiell oppmerksomhet rettet mot SEFRAK-registrerte bygg og gjenreisningsbebyggelsen. Kommunen bør derfor sende alle søknader om bruks-/ fasadeendringer på høring til kulturminnemyndighetene.

For å sikre en raskere saksbehandling, og styrke dialogen mellom kommunen og reinbeitedistriktene, vil høringsbrevene i saker der reindriftsnæringa blir berørt, bli sendt direkte til det aktuelle distriktet i tillegg til reindriftsforvaltningen i Karasjok.

Alle bygge- og delingssaker i LNF- områder der spredt boligbygging tillates (LNF A), sendes på høring til vegvesenet.

PLANBESTEMMELSER (forts.)

4. For alle områder der utbygging tillates, skal ny bebyggelse tilpasses den eksisterende og plasseres slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon og terrengform bevares.

5. Definisjonen av vassdrag i vannressursloven legges til grunn for forståelsen av vassdrag i Tana kommune.

6. a) For områder langs Tana-, Julaelv-, Langfjord-, Vesterelv- (Nesseby), Lakselv- (Porsanger) og Storelv- (Lebesby) vassdragene inntil 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, kan tiltak som nevnt i denne lovs §§ 81, 86a, 86b og 93 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan eller bebyggelsesplan, jf. plan- og bygningslovens § 20-4 2.ledd bokstav a.

b) I de øvrige vassdragene i kommunen inntil 50 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, kan tiltak som nevnt i denne lovs §§ 81, 86a, 86b og 93 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan eller bebyggelsesplan., jf. plan- og bygningslovens § 20-4 2.ledd bokstav a.

RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN (forts.)

Gjennom saksbehandlingen i byggesaker skal kommunen legge sterkere vekt på estetikk og forhindre bygg som virker skjemmende ut fra form, farge eller plassering, jf. plan- og bygningslovens § 74.

Ved bygging av boliger må en være særlig oppmerksom på forhold knyttet til radon. Det må påses at tiltak mot radon er fulgt opp av kontrollerende bygningsansvarlig.

Tana-, Julaelva- og Langfjordvassdragene er varig verna mot vannkraftutbygging, og de er i relativt liten grad preget av inngrep. Dette gir kommunen et særskilt ansvar for å ivareta verneverdiene i disse vassdragene og hindre at vassdragsbeltet blir bygd ned. Vassdrag har generelt stor betydning for dyre- og planteliv i tillegg til å være viktige landskapselementer. Kommunen vil derfor være svært restriktiv med å gi tillatelser til tiltak i vassdragsbelter generelt, og i de verna vassdragene spesielt. Når det gjelder Tanavassdraget, regnes vassdragsbeltet som partiene mellom elva og hovedveinettet (E6, RV 98, RV 890 og RV 895).

Vassdrag og vannveier bør vies spesiell oppmerksomhet i all kommunal saksbehandling. Kommunen bør være særlig restriktiv til hogst, nydyrking og andre tiltak som berører kantsonene langs vassdrag. Tiltak som berører småelver og bekker bør ikke tillates.

Langs alle vassdrag i kommunen skal det opprettholdes en kantsone med naturlig forekommende vegetasjon. Kantsonen bør være på minimum 10 meter.

PLANBESTEMMELSER (forts.)

§ 3 Byggeområder

A. Seida:

1. Utbygging av boligområder i Seida skal skje i følgende rekkefølge:

- a) Mellom Seida skole og klubbhuset til IL Forsøk (BB 3)
 - b) Søndre Luftjok (BB 1)
 - c) Kollstrøm-eiendommen (BB 2)
 - d) Langs RV 890 mellom skolen og Mokeveaijohka (BB 4)
- Dersom BB 1 og BB 2 ikke kan bygges ut p.g.a. vann- og avløpsituasjonen, kan BB 4 bygges ut etter BB 3.

2. I område BB 1, 2, og 4 kan utbygging ikke starte før det foreligger godkjent reguleringsplan.

BB 3 i Seida:

1. I området tillates det oppført inntil 8 boliger som frittliggende småhus. Utbygging kan ikke skje før området er sikret tilknytning til felles vann- og avløpsanlegg.
2. Boligene skal være i 1 eller 1 1/2 etasje, med maksimal gesimshøyde på 6 m, mønehøyde på maksimalt 8 m.
3. Bygningene skal ha saltak med hovedmøneretning tilpasset møneretningen på eksisterende bebyggelse. Takvinklene skal være 22 - 35°
4. Boligtomtene skal plasseres i henhold til tomtedelingsplan som vedtas av fast utvalg for plansaker.

B. Skiippagurra

1. I område BB 5-7 kan utbygging ikke starte før det foreligger reguleringsplan.
2. På g/b 37/83 tillates fradeling av tomt på inntil 2 da, restaurering eller riving og nybygging av eksisterende, forfallen bolig.

RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN (forts.)

Følgende områder i Seida kan benyttes til boligområder:

Fra Seida skole langs RV 890 til avkjøring for Bjørkelia boligfelt og mot fjellsiden tilbake til Seida. Unntak er områder som i anleggsplan for idrett og friluftsliv er benyttet til idrettsformål. I området åpnes det for private reguleringsforslag med et selvstendig ansvar for vann og avløp for boligformål, inntil kommunen har utformet en egen reguleringsplan i henhold til gjeldende bestemmelser i plan og bygningsloven

Før utbygging av BB 4 starter, bør det være etablert gang-/ sykkelsti mellom Mokeveaijohka og Seida skole.

Området bør tilkoples det kommunale vann og avløpsnett.

Klimaforholdene må vurderes spesielt under reguleringsarbeidet.

PLANBESTEMMELSER (forts.)

BB 8: Gándaoaivi, Skiippagurra

1. I området tillates det oppført inntil 6 boliger som frittliggende småhus.
2. Boligene skal være i 1 - 2 etasjer, med maksimal gesimshøyde på 6 m, mønehøyde på maksimalt 8 m.
3. Bygningene skal ha saltak med hovedmøneretning på langs av terrenget. Takvinklene skal være 22 - 35° .
4. Boligtomtene skal plasseres i henhold til tomtedelingsplan som vedtas av fast utvalg for plansaker.

C. Rustefjelbma

1. Område BB 9 kan ikke bygges ut før det foreligger godkjent reguleringsplan.
2. I BB 10 tillates det oppført inntil 6 boliger som frittliggende småhus.
3. Boligene i BB 10 skal tilpasses eksisterende bebyggelse og være i 1 eller 1 1/2 etasje, med maksimal gesimshøyde på 6 m, mønehøyde på maksimalt 8 m.
4. Bygningene i BB 10 skal ha saltak med hovedmøneretning tilpasset møneretningen på eksisterende bebyggelse. Takvinklene skal være 22 - 35°
5. Boligtomtene i BB 10 skal plasseres i henhold til tomtedelingsplan som vedtas av fast utvalg for plansaker.

D. Torhop

Utbygging av det regulerte boligfeltet i Torhop kan ikke ta til før området er sikret tilfredsstillende vannforsyning.

PLANBESTEMMELSER (forts.)

Forretnings- og industribebyggelse

1. Rundt alle områder avsatt til caravanoppstilling/ camping, skal det bevares et bredt belte med vegetasjon.
2. I områdene avsatt til ervervsvirksomhet skal det være innbydende fasader mot hovedveinettet, og skjemmende lagring utomhus skal ikke forekomme.

Fritidsbebyggelse

I hytteområdet Leirbakken, Hy 10 i Rustefjelbma, kan utbygging ikke starte før det foreligger godkjent reguleringsplan og det er etablert felles avkjørsel og parkeringsplass, jf. plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt b.

PLANBESTEMMELSER (forts.)

§ 4 LNF-områder

A) LNF A - områder bolig (LNF A Bo)

1. I LNF områdene der spredt boligbygging tillates, merket Bo på plankartene, skal det kun oppføres boligbebyggelse inntil det antallet som er gitt på plankartet.
2. Boligtomtene skal plasseres i henhold til tomtedelingsplan som vedtas av fast utvalg for plansaker.
3. Boliger skal føres opp i 1 - 2 etasjer, med maksimal gesimshøyde på 6 m og maksimal mønehøyde på 8 m.
4. Nye boliger skal tilpasses de eksisterende boligene i området.
5. Ved bygging skal det legges vekt på å bevare mest mulig av opprinnelig terrengform og vegetasjon på tomta.
6. Ved fradelinger og byggevirksomhet i Bo 7 i Alleknjarg og Bo 9 – 11 i Holmesund, skal det legges vekt på å beholde en vegetasjonssone rundt boligbebyggelsen som kan fungere som vindskjerm og klimaforbedrer.
7. Før bygging i Bo 11 i Holmesund kan tillates, må den kommunale veien stenger for gjennomkjøring med personbil ved gnr. 12/13 ved Árbánanjohka.
8. Bebyggelsen ved Smalfjord kai representerer en type gjenreisningsbebyggelse som i Tana kommune er unik. Ved eventuelle på-, til- og ombygginger av eksisterende bygninger, skal det tas hensyn til helheten i bygningsmiljøet, og tiltakene skal ikke føre til at bygningsmiljøet forringes.
9. Ved Smalfjord kai skal ny bolig på gnr. 19/30, Bo 27, plasseres slik at den ikke bryter mot horisonten sett fra Smalfjord kai.
10. I området Bo 29 ved Lássanjárga skal bebyggelsen plasseres minimum 50 meter fra sjøen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.

RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN (forts.)

- I sentrumsområdet, Seida - Tana bru - Skiippagurra, og i området mellom Lišmajohka og Mokeveaijohka på vestsiden av Tanaelva, skal all utbygging skje planmessig innenfor byggeområder i arealdel-, regulerings- eller bebyggelsesplan.
- I områdene som er skissert som aktuelle reserver for boligbygging i de neste 50 årene, skal det som regel ikke gis dispensasjoner fra planen etter plan- og bygningslovens § 7.
- I LNF-områder der en tillater spredt boligbygging, kan kommunen tillate tomter på opptil 4 da, så fremt det ikke hindrer en god arrondering til flere tomter.

- Det bør settes opp en bom som tillater store biler, som melkebil og brøytebil, å kjøre gjennom, men som stopper mindre kjøretøy.

- Kommunen vil ha en lempelig dispensasjonspraksis når det gjelder boligbygging i LNF områder utenfor sentrumsområdet. Dette innebærer at i enkeltsaker der ingen viktige, allmenne interesser blir skadelidende, og ingen av høringsinstansene har avgitt negativ uttalelse, vil kommunen som regel gi dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 7. Viktige interesser som kommunen vil vurdere er forholdet til vassdrag (jf. retningslinjene til § 2. 6 ovenfor), primærnæringene, natur- og kulturminnevernet.

PLANBESTEMMELSER (forts.)

B) LNF A områder Fritid (LNF A Hy)

1. I LNF områdene der spredt fritidsbebyggelse tillates, merket Hy på plankartene, skal det kun oppføres fritidsbebyggelse inntil det antallet som er gitt på plankartet.
2. Hyttetomtene skal plasseres i henhold til tomtedelingsplan som vedtas av fast utvalg for plansaker.
3. Fritidsboliger/ hytter skal tilpasses terrenget så langt det er mulig og må ikke få skjemmende plasseringer. Det er ikke tillatt å plassere hytter på høydedrag der de bryter horisonten.
4. Avstanden mellom hyttene skal være 100 – 200 meter avhengig av vegetasjon og topografi.
5. Lávvonjárga
 - a. Lávvonjárga representerer et unikt eksempel på et lite fjordsamfunn med stor grad av intakte bygningsfasader som Tana kommune ønsker å sikre for ettertida. Det tillates ikke ny fritidsbebyggelse i området.
 - b. Ved eventuelle på-, til- og ombygginger av eksisterende bygninger, skal det tas hensyn til helheten i bygningsmiljøet. Tiltakene skal ikke forringe bygningsmiljøet.
6. I følgende områder er oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse ikke tillatt, jf. plan- og bygningslovens § 20-4 2.ledd bokstav e:
 - a. Mellom Møhkeveaijohka i Vestre Seida og Holmesundsletta på vestsiden av Tanaelva
 - b. Mellom Luftjokelva, Seida, og Korselva, Skiippagurra
 - c. I Alleknjarg
 - d. På Mannsholmen
 - e. På strekningen kirkegården på Langnes – Kalbakknes/ Gávesluokta.

RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN (forts.)

I Austertana og på strekningen Luftjok - Austre Bonakas vil kommunen ha en lempelig dispensasjonspraksis når det gjelder fritidsbebyggelse, med de samme forbehold som for spredt boligbygging, jfr. retningslinjene ovenfor.

PLANBESTEMMELSER (forts.)

C) LNF A områder Naust

- 1) I naustområde 1, Suorsjok, tillates det oppført inntil 3 naust. I naustområde 2, Smalfjord, tillates det oppført inntil 5 naust.
- 2) Naustene skal ha møneretning mot sjøen, maksimal mønehøyde på 4 meter, saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader og være malt i mørk rød eller gul farge. Taket skal være dekt med svart eller grå takpapp eller bølgeblikk.
- 3) Den innbyrdes avstanden mellom naustene skal være 1 - 2 meter.
- 4) Naustene skal ha en grunnflate på maksimalt 30 m² og ikke plasseres nærmere middel høyvannsstand enn 2 meter.
- 5) For naustområde 2, Suorsjok, gjelder at utformingen av naustene skal tilpasses det eksisterende naustet.

D) Bygdslagshytter i utmark

- 1) I de to områdene avsatt til LNF A formål ovenfor Sirma og ved Klokkarvann, skal det oppføres bygdslagshytter for lokalbefolkningen.
- 2) Bygdslagshyttene i Sirma og ved Klokkarvann skal lokaliseres i samråd med reindriftsforvaltningen og i tilknytning til skuter-/ barmarksløypene i områdene.
- 3) Ved plassering av bygdslagshytta ovenfor Sirma må det tas hensyn til de spesielle geologiske verdiene og landskapsformene.
- 4) I områder som er viktige for reindriftnæringen, kan bygdslagshytter tillates oppført i en avstand av inntil 300 meter fra eksisterende ski- eller scooterløype.

§ 5 Massetak

Før nye massetak/ områder for råstoffutvinning etableres, eller eksisterende massetak utvides ut over gjeldende avtalegrenser, skal det utarbeides reguleringsplan. Det skal også utarbeides en drifts- og bruksplan som angir retningslinjer for drift og avslutting.

RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN (forts.)

Der det ved sjøen finnes eksisterende bolig som brukes til boligformål, eller gis tillatelse til oppføring av ny bolig, vil kommunen kunne gi dispensasjon til oppføring av naust, jf. plan- og bygningslovens § 7. Evt. naust skal plasseres slik at de ikke skaper unødige hinder for næringsdrift eller allmenn ferdsel.

- Bygdslagshytter skal plasseres i nærområdene til bygda, helst ikke over 5 km i luftlinje.
- Bygdslagshytter bør kunne benyttes av alle som ønsker det. Det bør føres en streng dispensasjonspraksis når det gjelder motorisert ferdsel til hytta. Det bør bare gis tillatelse til dispensasjonskjøring til nødvendig frakt av ved, og ved særskilte arrangement der det kreves mer utstyr enn det er mulig å frakte på ski.

Det bør utarbeides drifts- og bruksplaner for alle massetakene i kommunen. Ved søknad om nye konsesjoner og ved nyetablering av uttak, skal det utarbeides drifts- og bruksplan som viser avgrensning, beregning av de drivbare massene, beskrivelse av dagens situasjon, anbefaling av totalt uttak, anbefaling av årlig uttak, terrengtilpasning, forskjønningsiltak og avslutting/ gjensåing av takene.

PLANBESTEMMELSER (forts.)

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

1. I sjøområder innenfor en avstand på 10 km fra Tanamunningen tillates ingen oppdrettsvirksomhet. Unntatt fra dette er deler av Smalfjorden innenfor Skjolma som er lagt ut til akvakulturformål. I disse områdene kan skjelloppdrett tillates.
2. I sjøområder innenfor en radius av 1 km rundt Skardholmen, Skjåholmen og Bergholmen tillates ingen oppdrettsvirksomhet.

§ 8 Juridisk virkning

1. Arealdelen erstatter delplanene for Seida/ Søndre Luftjok, Skiippagurra og Rustefjelbma.
2. Reguleringsplanene i kommunen skal fortsatt gjelde. Der reguleringsplanene strider mot den nye arealdelen, går arealdelen foran reguleringsplanene. Reguleringsplanene som fortsatt skal gjelde er:
 - Reguleringsplan for Båteng
 - Reguleringsplan for Polmak
 - Reguleringsplan for Skiippagurra
 - Reguleringsplan for Seidafjellet hyttefelt
 - Reguleringsplan for Gassanjarga avfallsplass
 - Reguleringsplanene som er utarbeidet for områder ved Tana bru
 - Reguleringsplan for Seida der den ikke strider mot denne arealdelen
 - Reguleringsplan for Rustefjelbma
 - Reguleringsplan for Gerisgohppi
 - Reguleringsplan for Leirpollskogen
 - Reguleringsplan for Smalfjord hyttefelt
 - Reguleringsplan for Torhop havn
 - Reguleringsplan for Torhop boligfelt

RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN (forts.)

§ 7 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

På Masjoksletta er det avsatt område for framtidig flyplass. Dette er en videreføring fra forrige arealdel.



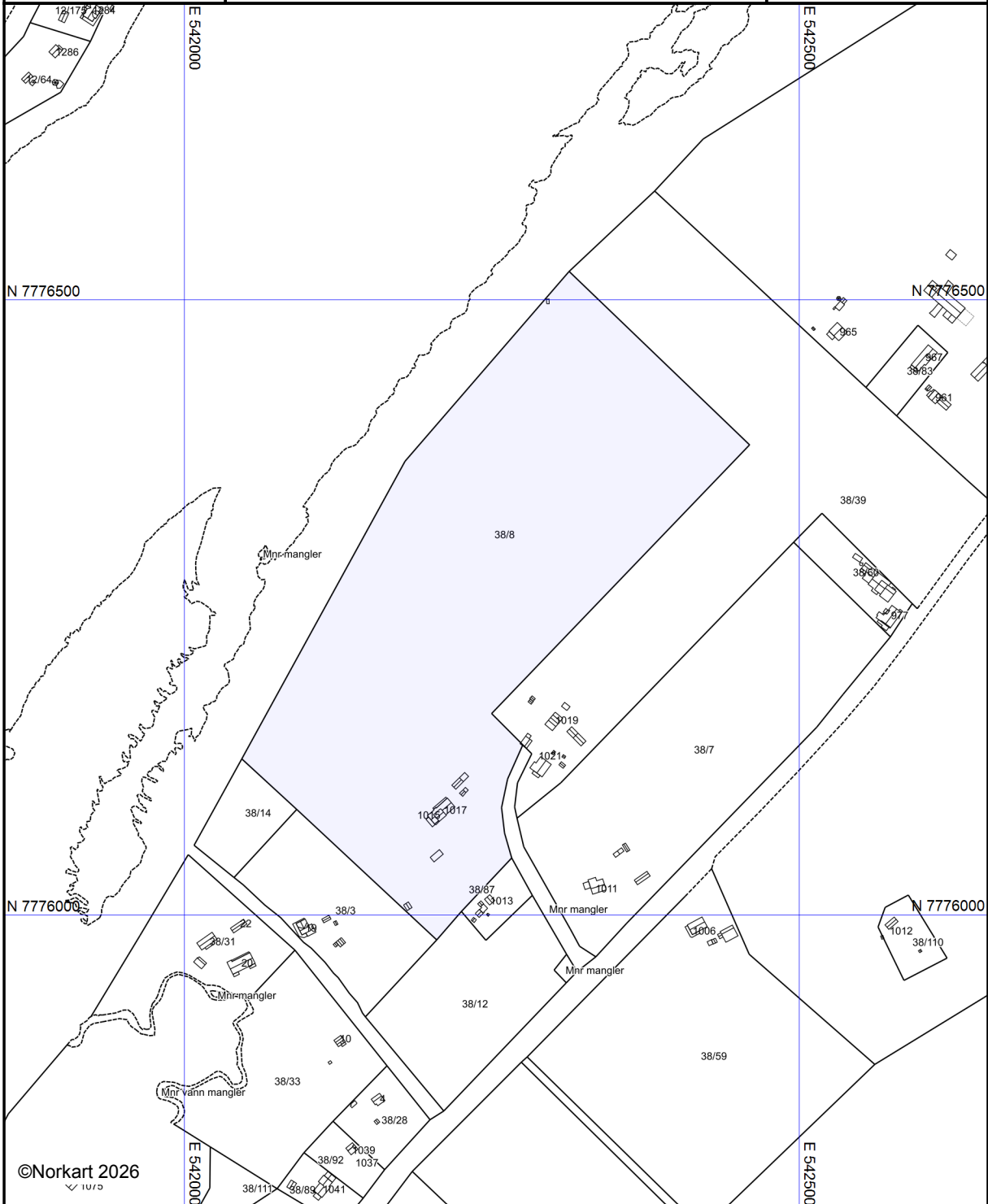
Tana kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 38/8
Adresse: Polmakveien 1015
Utskriftsdato: 12.05.2026
Målestokk: 1:5000



UTM-35



©Norkart 2026
NORKART

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



Tana kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 38/8
Adresse: Polmakveien 1015
Utskriftsdato: 12.05.2026
Målestokk: 1:5000




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


Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)

 LNF-område

Kommuneplan-Områder for særskilt bruk el

 Naturområde i sjø og vassdrag - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Fjernveg - eksisterende



Tana kommune

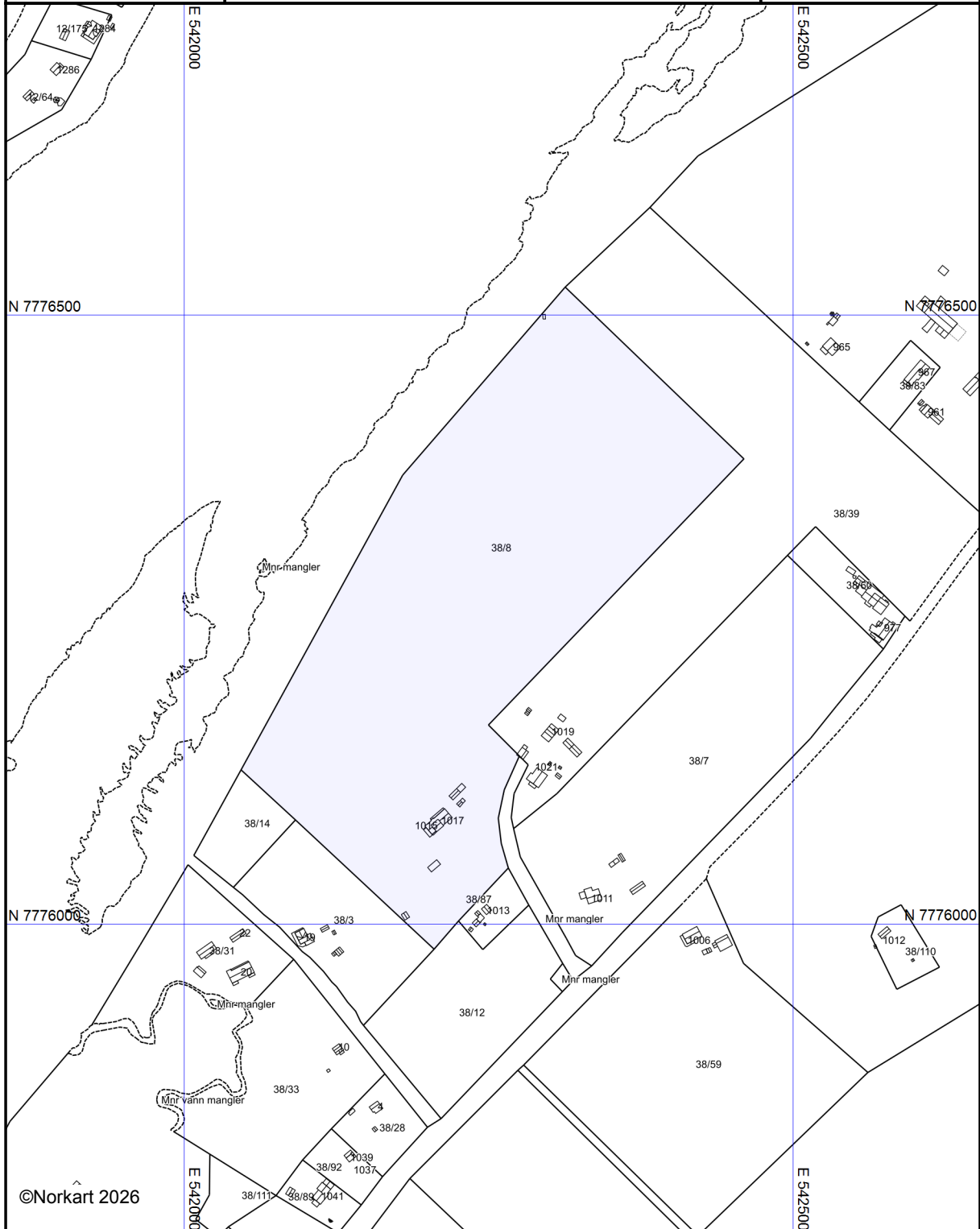
Reguleringsplanforslagskart

Eiendom: 38/8
Adresse: Polmakveien 1015
Utskriftsdato: 12.05.2026
Målestokk: 1:5000

N



UTM-35



©Norkart 2026

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.

Tegnforklaring



Tana kommune

Adresse: Rådhusveien 24, 9845 Tana

Telefon: 46400200

Utskriftsdato: 12.05.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Tana kommune

Kommunenr.	5628	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	8	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Polmakveien 1015, 9844 TANA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.



Tana kommune

Adresse: Rådhusveien 24, 9845 Tana

Telefon: 46400200

Utskriftsdato: 12.05.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Tana kommune

Kommunenr.	5628	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	8	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Polmakveien 1015, 9844 TANA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Eiendomsskatt	1 577,00 kr
Feiing	588,00 kr
Renovasjon	10 791,24 kr
Slam	2 010,00 kr
Vann	9 360,24 kr
Sum	24 326,48 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjon Grunngebyr	25%	2 Abon	4966.00	1/1	0 %	9 932,00 kr	2 483,00 kr
Deling beholder	25%	2 Stk	-261.00	1/1	0 %	-522,00 kr	-130,50 kr
Renov.Beh 240l	25%	1 Stk	2433.00	1/1	0 %	2 433,00 kr	608,25 kr
Feiergebyr, en pipe	0%	1 Stk	588.00	1/1	0 %	588,00 kr	147,00 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	525800 Prom	2.00	1/1	0 %	1 052,00 kr	262,75 kr
Vann-Forbruk, Bolig	15%	170 Kvm	27.69	1/1	0 %	4 707,64 kr	1 176,91 kr
Vann- Abo, Fastgebyr, Bolig	15%	1 Abo	3340.00	1/1	0 %	3 340,00 kr	835,00 kr
Slam 2.hvert år	15%	1 Stk	1908.00	1/1	0 %	1 908,00 kr	477,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
					Sum	23 438,64 kr	5 859,41 kr

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Deanu gjelda/ Tana kommune

Utskriftsdato: 19.05.2026

Adresse: Rådhusveien 24, 9845 Tana

Telefon: 464 00 200

Restanser og legalpant

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Deanu gjelda/Tana kommune

Kommunenr.	5628	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	8	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Polmakveien 1015, 9844 TANA								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen.	<input checked="" type="checkbox"/>
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr,-
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	<input type="checkbox"/>

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

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

- | | |
|---|-------------|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | kr 7 150,- |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer | kr 8 950,- |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr. | kr 13 650,- |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt | kr 13 650,- |

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.



Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/ varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.



Adresse

Polmakveien 1015, 9844 TANA

 Dato for energimerking
18.05.2026

 Merkenummer
Energiattest-2026-296817

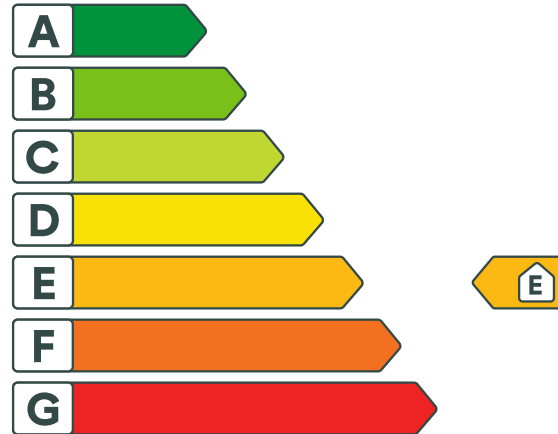
 Bygningskategori
Småhus

 Bygningsnummer
192982677

 Gårdsnummer
38

 Bruksnummer
8

 Seksjonsnummer
—

 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
1961

 Bygningstype
Enebolig

 Bruksareal
205,0 m²

 Oppvarmet bruksareal
205,0 m²

 Oppvarmet etasje
2

 Bygningsmateriale
Tre

 Oppvarming
Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

 Ventilasjon
Periodisk avtrekk


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
234,60 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

 Pr. KVM pr. år
394,77 kWh/m²

 Totalt levert pr. år
87 491 kWh



Polmakveien 1015, 9844 TANA



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Polmakveien 1015, 9844 TANA



Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Brukertiltak

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 22: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>