

SALGSOPPGAVE
FOR
AKKARFJORDVEIEN 22
9600 HAMMERFEST
Gnr. 25 bnr. 155
HAMMERFEST KOMMUNE




Advokatene Rønning og Kirkesæther AS
Hamnegata 15
Postboks 475, 9615 Hammerfest
Tlf.: 78 41 00 40
Faks: 78 41 00 41

Advokat Alf Kirkesæther
Tlf.: 78 41 00 42
Mobil: 915 10 906
E-post: alf@rkadvokat.no

Advokat Espen Rønning
Tlf.: 78 41 00 43
Mobil: 482 69 610
E-post: espen@rkadvokat.no

Adv. Mia Nissen
Tlf.: 78 41 00 44
Mobil: 48 04 47 08
E-post: mia@rkadvokat.no

Org.nr.: 994 237 322 E-post: anita@rkadvokat.no

MEDLEMMER  Advokatforeningen

Salget gjennomføres etter bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (tvangsfullbyrdelsesloven) kapittel 11. Tvangssalg ble besluttet av Hammerfest tingrett henholdsvis 15.06.17, 19.06.17 og 04.12.17. Advokat Alf Kirkesæther er oppnevnt som medhjelper og forestår salget.

Saksøkere: DNB Bank ASA og Hammerfest kommune. Saksøkt: Jan-Ove Pedersen.

Beskrivelse

Adresse:	Akkarfjordveien 22, 9600 Hammerfest.
Registerbetegnelse:	Gnr. 25 bnr. 155 i 2004 Hammerfest kommune.
Beliggenhet:	Boligen ligger i et etabler boligfelt, like inntil kjerneområdet for boligtilbud i Hammerfest sentrum. Boligen ligger nordvestvendt med panoramautsikt mot Sørøysundet. Det er nært til flere barneskoler, barnehager og ungdomsskolen, disse ligger innenfor 1,5 km. fra boligen. Nydelig turterreng på Salenfjellet med muligheter for terrengsykling. Det er ca. 500 meter til sentrum, med all øvrig forretningsvirksomhet. Boligen ligger inntil trafikkert hovedgate.
Areal:	P-rom/BRA.: 221 kvm/ 224 kvm Arealberegningen er angitt av takstmann i henhold til målereglene i Norsk Standard NS 3940 og retningslinjer for arealmåling, uten hensyn til byggeforskriftens krav til rom.
Innhold:	Underetasje: Trapperom, gang, bad/wc, badstue, kjellerstue, vaskerom og soverom. Første etasje: Vindfang, gang, trapperom, bad/wc, stue, kjøkken soverom. Andre etasje: Vindfang, gang, trapperom, bad/wc, stue, kjøkken og 1 soverom. Loft: Trapperom, gang, loftstue. I tillegg: Garasje for biloppstilling eller lagringsplass.
Standard:	Innvendige gulv: Hovedsakelig pvc-belegg, parkettlaminat, malt puss og gulvfliser på bad/wc. Enkeltrum med ny overflatebehandling i den senere tid. Bompuss under gulvfliser i vindfang i 1 etg. Stedvise områder med koving i langsgående skjøter på parkettlaminat. Bompuss og manglende heft på gulvfliser på bad/wc i underetasjen samt 2 etg. Innvendige vegger: Hovedsakelig malt miljøtapet/glassfiberstrie, trepanel i malt utførelse, veggfliser og våtromsplater på bad/wc. På bad/wc i underetasje er det benyttet uegnede materialer i våtsone. Høye fuktverdier og råte registrert i trepanel mot terskelnivå. På bad/wc i 1. etg. registreres det brudd i sementfuger. Trapper: Innvendige trapper i furu, malt utførelse og med belegg i trinn. Trappeknirk registrert. Tak/himlinger: Malte himlingsplater og malt trepanel. Enkeltrum med ny overflatebehandling. Øvrige overflater med generell bruksslitasje over tid inkludert misfarging. Boligen har generelt bruksslitasje, og noe umodernitet.

Utvendig: Yttervegger oppført i betonghulstein samt med innvendig utforet konstruksjon mot yttervegger. Isolasjonsgrad ikke kjent. Diverse mur-/puskader. Deler av kledning er stående trepanel. Ingen opplysning om drenering er gitt, og antas å være fra byggeår. Alder og fuktmålinger indikerer svekkelse av drenering. Takteking skiferstein, samt pappshingel på tilbygget. Noen løse takstein, samt uautorisert montasje av pappshingelen registrert. Innvendig i krypkjeller på tilbygg registreres undergraving av fundamenter. Utvendig nedgravd oljetank. Opplysninger om tank er ikke fremlagt. Inngjerdet eiendom, med enkel beplantning, men ikke vedlikeholdt.

Garasjen: Oppført som tilbygg til boligen, med grunnmur i Leca og gulvsystemer med uisolert trebjelkelag. Bindingsreisverk over mur, isolasjonsgrad ikke kjent. Utvendig kledning er trepanel. Yttertak plassbygd trekonstuksjon med flatt tak med ensidig fall mot utvendig taknedløp. Garasjeport i aluminium (leddport) med elektrisk portåpner. Elektrisk anlegg med åpent fordelingsnett med skade på el.boks. På mindre del og avgrenset område registreres det fuktskade og svertesopp i gulvbord/- garasjedekke.

For eiendommens øvrige beskaffenhet, vises til vedlagt verdi- og lånetakst.

Boligen blir ikke ryddet og rengjort før overtakelse.

Adkomst: Eiendommen har god adkomst og ligger lett tilgjengelig.

Parkering: Parkering på offentlig vei ved boligen, eller i garasjen.

Økonomi

Prisantydning: Kr 2 550 000,- + omkostninger

Omkostninger: Kjøper betaler i tillegg til kjøpesummen omkostninger forbundet med tinglysning av skjøte mv. som p.t. er:

Tinglysingsgebyr for skjøte, kr 525,-
Dokumentavgift til staten 2,5 %, kr 63 750,-
Tinglysingsgebyr for pantdokument, kr 525,-

Sum omkostninger forutsetter oppnådd prisantydning og ved tinglysning av kun en låneobligasjon: kr 64 800,-

Totalt ved oppnådd prisantydning: Kr 2 550 000,- + omkostninger kr 64 800,- = kr 2 614 800,-

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer. Endres avgifter/gebyrer før overskjøting betaler kjøper dette.

Offentlige avgifter: Kommunale avgifter for 2017 utgjør kr 20 192, slik eiendommen står registrert i pr. dag, jfr. opplysning fra Hammerfest kommune. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene kan være avhengig av forbruk, og

avgiftene vil variere fra år til år i henhold til kommunestyrets fastsetting av gebyrer. Faktureres direkte til eier, i 4 terminer pr. år.

Ligningsverdi: Ligningsverdi som primærbolig kr 799 383,- og som sekundærbolig kr 2 558 025,- for inntektsåret 2016. Ligningsverdi kan beregnes på skatteetatens boligkalkulator som finnes på www.skatteetaten.no.

Medhjelpers vederlag: Betales av staten jfr. forskrift om tvangssalg ved medhjelper.

Teknisk

- Byggeår: 1954 for boligen og 2004 for garasjen. Antatt byggeår ut i fra eiendomsdata.no. Det tas forbehold om avvik.
- Eierform: Eiet horisontaldelt tomannsbolig og garasje på festet grunn.
- Boligtype: Eiendommen er bebygget med en frittliggende horisontaldelt tomannsbolig, samt garasje.
- Byggemåte: Se verdi- og lånetakst fra Mester Nord AS vedlagt salgsoppgaven.
- Brukstillatelse/
Ferdigattest: Ferdigattest opplyst å ikke finnes i kommunens arkiver. Innflyttingstillatelse datert 02.02.1955 følger som vedlegg i denne salgsoppgave.
- Oppvarming: Oppvarming elektrisk samt elektriske varmekabler i gulv på bad/wc i 1. og 2. etasje samt i vindfang 1. etasje. I tillegg ovn for fast brensel. Elektriske varmekabler på bad/wc i 2. etasje opplyst å være montert i 2009. 2 stk. sikringsskap med automatsikringer og åpent fordelingsnett. Sikringsskap opplyst å være montert i 2005. Ventilasjon naturlig via vegg- og vindusventiler. Deler av areal med noe svak ventilering.
- Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Dette avviker fra bransjenormen.
- Eiendom/ Tomteareal: Gnr. 25 bnr. 155 i Hammerfest kommune. Tomtearealet for boligen er 384 kvm i henhold til matrikkelinfo og målebrev fra Hammerfest kommune. Eier fester tomten boligen og garasjen står på. Grunneier er Hammerfest kommune.
- Regulering: Eiendommen er regulert til boligformål, og er unntatt konsesjonsplikt.
- Eiendommens tilstand: Boligen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret. Ingen særlige påkostninger foruten generell vedlikehold. I underetasjen registreres det lav takhøyde samt kjellerstue med for lite lysflate. Betongavrettet puss på grunn er uisolert samt uten fuktsperreskikt. Det er opplyst at deler av areal er oppført med tilfarergulv på betongdekke. Fuktmåling viste utslag på måleindikator på gulv. Veranda med utgang fra stue i 1. etg. har svikt i fundamenter samt belastningsskader. Det registreres mindre lekkasje på innvendig stoppekran, og tilbakeslag av lukt fra avløp inn i badstue i underetasjen.

Boligens alder og vedlikeholdsmessige tilstand tilsier at det ved oppussing og ombygging vil kunne avdekkes feil og mangler.

Det er ikke kjent, eller fremlagt dokumentasjon til medhjelper, om de generelle vedlikeholdsarbeider som er gjort er utført av fagkyndige. Det må påregnes kostnader til eventuell utbedring eller kontroll av arbeidet for å oppfylle lovkrav til utførelse dersom dette ikke er i samsvar med lovkrav. Plantegninger som ligger som vedlegg i salgsoppgaven, kan avvike.

Budgivere oppfordres til å besiktige boligen grundig, og fortrinnsvis sammen med bygningskyndig rådgiver.

Øvrige kjøpsforhold

Takst:	Verditakst kr 2 550 000,- lånetakst kr 2 250 000,- Befaring er avholdt den 14.11.2017 av sertifisert takstmann Bjarne Hansen v/Mester Nord AS.
Forkjøpsrett:	Nei.
Adgang til utleie:	Boligen er en horisontaldelt tomannsbolig. Ingen kjente utleierestriksjoner på boligen.
Heftelser:	Alle tinglyste pengeheftelser blir slettet med unntak av eventuelle pengeheftelser kjøper etter særskilt avtale skal overta. Eventuelle heftelser som ikke er pengeheftelser overtas av kjøper. Se vedlagt grunnbokutskrift for info om eventuelle slike heftelser.
Særlige forhold/ Opplysninger:	Boligen med garasje selges etter reglene for tvangssalg. Medhjelper har ikke bebodd eller befart boligen eller garasjen. Boligen og garasjen blir ikke rengjort eller ryddet før overtakelse.
Bud:	Skriftlig bud sendes på eget skjema, inntatt i salgsoppgaven, til advokat Alf Kirkesæther pr. post eller e-post alf@rkadvokat.no . Budskjema fås også ved henvendelse til vårt kontor. Budet skal være signert av budgiver og kopi av legitimasjon må medfølge. Bud må være bindende i minst 6 uker . Det anbefales at retningslinjer for tvangssalg inntatt i vedlegg bakerst i salgsoppgaven leses nøye. Kontakt medhjelper dersom det er spørsmål ved salgsprosessen. Finner saksøkerne, etter foreleggelse fra medhjelper, at innkommet bud bør godtas, meddeler saksøkerne dette til medhjelper som sender begjæring om stadfestelse av budet til tingretten samtidig som partene, rettighetshavere og andre budgivere gis skriftlig melding om dette.
Kjøpesum:	Kjøpesummen skal betales innen en oppgjørsgdag som er tre måneder regnet fra den dag medhjelper forelegger budet til tingretten etter tvfl. § 11-27.

Kjøpesummen betales til Advokatene Rønning og Kirkesæther AS. Kjøpesummen og omkostninger betales senest pr. oppgjørsdag som er tre måneder fra den dag medhjelper forelegger budet for tingretten for stadfestelse. Betalingsplikt inntreer likevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler at denne betales etter oppgjørsdag, men innen to uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 6 % rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen belastes med vanlig forsinkelsesrente, pt 8,5 % p.a. Det vises for øvrig til tvfl. §§ 11-27 og 11-32.

Overtakelse av eiendommen:

Når et bud er stadfestet overtar kjøperen risikoen for boligen på oppgjørsdagen. Kjøper blir eier av boligen når kjøper har betalt kjøpesum og omkostninger og eventuelle renter av kjøpesummen.

Mangler:

Kjøpers adgang til å gjøre mangelskrav gjeldende er begrenset i forhold til det som ellers normalt gjelder. Etter tvfl. § 11-39 foreligger bare mangel dersom boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med eller det foreligger opplysningssvikt om vesentlige forhold.

Kjøpesummen må betales fullt ut selv om prisavslag kreves. Det er særlige regler om erstatningsansvar og fremgangsmåte ved fremme av krav. Se for øvrig til tvfl. § 11-39 og etterfølgende bestemmelser.

Besiktigelse:

Visning annonseres på Finn.no, og/eller etter avtale med vårt kontor v/Anita Emaus, tlf. 784 10 040, e-post anita@rkadvokat.no

Budgivere kan, på henvendelse til vårt kontor, få kopi av tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11 (tvangsdekning av realregistrerte formuesgoder), som regulerer tvangssalgprosessen.

Hammerfest den 18. januar 2018



Alf Kirkesæther
Advokat

Vedlegg:

Verdi- og lånetakst
Grunnbokutskrift for boligen
Bekreftelse på likningsverdi
Hammerfest kommunes matrikkelinfo
Festekontrakt og målebrev
Innflyttingstillatelse av 02.02.1955
Byggemelding med plantegninger for tilbygg til bolig av 18.05.1982
Opprinnelige plantegninger fra 1953 for boligen
Energimerkerapport
Budskjema med retningslinjer for tvangssalg

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: Gnr 25: Bnr 155
Kommune: 2004 HAMMERFEST KOMMUNE
Betegnelse: Boligformål
Adresse: Akkarfjordveien 22, 9600 HAMMERFEST



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 2 550 000

LÅNEVERDI:

KR. 2 250 000

Tomannsbolig :
Garasje:

BRUKSAREAL (BRA):	AREAL, P-ROM:
224 m ²	221 m ²
37 m ²	0 m ²

Utskriftsdato: 17.11.2017 Oppdrag nr: 553
Dato befaring: 14.11.2017

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

Mester Nord AS
Sjøgata 9, 9600 HAMMERFEST
Telefon: 95 92 57 53
Organisasjonsnr: 914 279 461

Sertifisert takstmann:

Bjarne Hansen
Telefon: 959 25 753
E-post: bjarne@mesternord.no
Rolle: Uavhengig takstmann



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND





Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.ntf.no.

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktaginger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Normal slitasje samt bruk og bygningsløsninger i eldre bygninger som i dag ikke vanligvis benyttes vil ikke være vektlagt i takst. Byggeforskrifter har ikke tilbakevirkende kraft. Dette har betydning for takbelastning hvor tidligere regler hadde 150 kp/m² som dimensjonerende belastning for snø. Dagens krav er inntil videre tilnærmet vesentlig større. Generell bruksslitasje fra normal bruk over tid som er synlig vil ikke bli anført som egne punkter på de respektive overflater. Slike forhold som er synlig for enhver ved egen befaring vil ikke kunne forventes å være spesifisert i denne rapport. Vedrørende arealer anføres at det er ikke gjort undersøkelser om mangler i forhold til byggeforskrifter selv om innredningen ellers tilfredsstillende til boligareal.

Skjulte konstruksjoner er ikke kjent, og ved befaring er det ikke framlagt dokumenter som beskriver disse forhold. Beskrivelser av skjulte konstruksjoner er basert på erfaringsmessig byggeskikk fra byggetiden, og dette kan inneholde avvik og forbehold tas derfor. Ved befaring er oppmålte arealer utført mot innvendige veggflater av yttervegger (BRA). BTA er tillagt areal av gjennomsnittlige ytterveggtykkelser. Veggtykkelser varierer slik at noe arealavvik kan påregnes. Under befaring er innbo og løsøre ikke blitt flyttet på for besiktigelse av areal. Før rapporten tas i bruk skal den være kontrollert av eier/representant. Tilbakemelding må gis om eventuell feil framstilling av fakta og mottatte opplysninger om eiendommen. Dersom takstrapport tas i bruk uten endring, ansees rapport som akseptert med dens framstilling av fakta og innhold.



Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon		
Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	2 550 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	2 250 000
Tomten er festet og dette er tatt hensyn til i verdiansettelsen.		

Markedsvurdering
Markedsverdi er ansatt i samsvar med solgte enheter justert for standard, areal og beliggenhet.
Frittliggende horisontaldelt tomannsbolig med attraktiv og sentral beliggenhet. Eiendommen ligger i tillegg lett tilgjengelig og med flott utsikt. I tillegg utleiemuligheter som ansees å øke attraktiviteten.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Advokat Rønning og Kirkesæther
Takstmann:	Bjarne Hansen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 14.11.2017. - Jan Ove Pedersen . Eier. - Bjarne Hansen. Takstmann/-Tømremester. Tlf. 95 92 57 53

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Boligformål
Hjemmelovergang:	2002 Type: Gave I følge opplysninger fra Eiendomsdata.no
Beliggenhet:	Horisontaldelt tomannsbolig i et eldre etablert boligfelt. Eiendommen ligger like inntil kjerneområde for boligtilbud i Hammerfest sentrum. Nordvestvendt eiendom med panoramautsikt mot Sørøysundet. Eiendommen har god adkomst samt ligger lett tilgjengelig. Til området hører skoler, barnehager samt privat tjenestetilbud i Hammerfest sentrum. Boligen ligger inntil trafikkert hovedgate.
Bebyggelsen:	Eiendommen er bebygget med en horisontaldelt tomannsbolig samt garasje.
Standard:	Bygningen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret.
Om tomten:	Inngjerdet eiendom som er opparbeidet med plen og beplantet. Tomt er ikke tilstrekkelig vedlikeholdt. På grunn av snøforhold er eiendom ikke tilstrekkelig besiktiget. Parkering på eiendommen.
Konsesjonsplikt:	Nei. Regulert areal.
Regulering:	Regulert til boligformål.
Kommuneplan:	Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord, 2014-2025.
Adkomstvei:	Eiendommen i tilknytning til offentlig vei.
Tilknytning vann:	Offentlig vanntilførsel.
Tilknytning avløp:	Avløp offentlig tilknytning.
Andre forhold:	Grunnbok er ikke lagt fram ved befaring. Det tas forbehold om at Grunnboken ikke inneholder servitutt som kan ha betydning for prisansettelsen.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 2004 HAMMERFEST Gnr: 25 Bnr: 155
Eiet/festet:	Festet
Areal:	383,9 m ² Arealkilde: Tomteareal i følge eiendomsdata.no Ubekreftet utskrift.
Hjemmelshaver:	Hjemmel til grunn: Hammerfest Kommune 1/1. Hjemmel til feste: Jan-Ove Pedersen 1/1.
Adresse:	Akkarfjordveien 22, 9600 Hammerfest.
Kommentar:	Ved befaring er festekontrakt ikke framvist. Det tas forbehold om at festekontrakten ikke inneholder avtaler som kan ha betydning for prisansettelsen.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart	12.09.2017	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Innhentet	1	Ja
Eiendomsdata.no	12.09.2017	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Innhentet	2	Ja
Eier	14.11.2017	Tilstedeværende eier ga opplysninger om eiendommen.			

Bygninger på eiendommen

Tomannsbolig

Bygningsdata	
	Byggeår: 1954 Kilde: Antatt byggeår ut i fra eiendomsdata.no Anvendelse: Boligformål Tilbygg (i 2004)

Kommentar	
Standard:	Boligen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret.
Vedlikehold:	Ingen særlige påkostninger foruten generell vedlikehold registrert.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	62	52	52		
1. etasje	85	73	73		
2. etasje	80	68	67	1	
Loft	35	31	29	2	
Sum bygning:	262	224	221	3	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal	
Oppmålte arealer er utført mot innvendige veggflater av yttervegger(BRA). Bruttoareal (BTA) er tillagt areal av gjennomsnittlige ytterveggykkelse. Underetasje med lav takhøyde samt kjellerstue med for lite lysflate.	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Trapperom, gang, bad/wc, badstue, kjellerstue, vaskerom, soverom	
1. etasje	Vindfang, gang, trapperom, bad/wc, stue, kjøkken, soverom	
2. etasje	Trapperom, gang, vindfang, bad/wc, stue, kjøkken, soverom	Kott
Loft	Trapperom, gang, loftstue	Kott

Konstruksjoner og innvendige forhold - Tomannsbolig	
Grunn og fundamenter, generelt	

Det foreligger ikke opplysninger om grunnforhold. Bolig med garasje oppført med plasstøpte fundamenter. I tillegg grunnmur betonghulsteine/-betong samt tilbygg i Leca. Utvendig registreres diverse mur-/pusskader. Innvendig i krypkjeller tilbygg registreres undergraving av fundamenter.



Drenering

Ingen opplysninger om drenering er gitt. Det antas at drenering er fra oppføringsåret. Alder medfører forventet svekkelse av drenering. I tillegg indikerer fuktmålingene svekkelsen.

Gulv på grunn

Betongavrettet puss på grunn uisolert samt uten fuktspærreskikt. I henhold til eiers opplysninger er deler av areal oppført med tilfarergulv på betondekke. Fuktmåling ved befaring viste utslag på måleindikator på gulv.

Yttervegger

Yttervegger oppført i betonghulstein samt med innvendig utforet konstruksjon mot yttervegger. Isolasjonsgrad ikke kjent.

Takkonstruksjoner

Yttertak oppført som følger: Saltaksform plassbygd trekonstruksjon med tresperrer og taktrobord. Konstruksjon oppført med innredet loftsrom samt knevegger med raftekott. Utvendige forhold vindskibord samt vannbord furu malt utførelse. Yttertak med manglende luftspalter langs raft og ventiler ut fra raftekott. Raftekott ikke besiktiget på grunn av oppstapet løsøre. Konstruksjon er lukke og innsyn derfor ikke mulig. Takavrenning mot utvendig taknedløp. Saltaksform med renner i stål og nedløp i zink. Utkast mangler på taknedløp.

Taktekking og membraner

Taktekking skiferstein samt tilbygg oppført i med pappshingel. Taktekking inspisert fra marknivå. Diverse løse takstein registrert. Pappshingel med overgang mot tilbygg anføres som uautorisert montasje.

Vinduer

Vinduer furu karm med 2-lags isolerglass. 2.etasje med lyddempende glass mot gateplan. Aldersbestemt slitasje hengsler/vridere samt overflater.

Ytterdører og porter

Ytterdører med isolert dørbblad hvit fabrikk malt utførelse og trekarm. Verandadører furu karm samt isolert dørbblad med 2-lags isolerkvalitet i glass. Aldersbestemt slitasje hengsler/vridere samt overflater.

Sekundære bygningsdeler innvendig, generelt

Innvendige vegger bindingsverk. Isolasjonsgrad ikke kjent.

Gulvsystemer

Gulvsystemer trebjelkelag konstruksjonstype stubbgulvkonstruksjon. I følge eiers opplysninger er det montert lydhimling i etasjeskille mellom 1. og 2.etasje. Diverse gulvknirk samt horisontalavvik registrert.

Innvendige dører

Innvendige dører med furu karm samt profilerte dørblander i furu lakkert utførelse. Generell bruksslitasje hengsler/vridere samt overflater. Enkelte dørblander kniper mot karm.

Utvendige overflater

Utvendig kledning liggende trepanel samt 2.etasje med stående trepanel/tømmermannspanel. Generell slitasjepreg registrert.

Overflater på innvendige gulv

Innvendige overflater hovedsakelig pvc-belegg, parkettlaminat, malt puss og gulvfliser på bad/wc. Enkeltrom med ny overflaterbehandling i den senere tid. Bompuss under gulvfliser i vf 1.etasje samt stedvise område med kuving i langgående skjøter parkettlaminat. Våtrom registreres bompuss og gulvfliser som mangler heft til underlag på bad/wc i underetasje og 2.etasje. Oppsprikking av sementfuger på bad/wc 2.etasje.

Overflater på innvendige vegger

Innvendige overflater hovedsakelig malt miljøtapet/glassfiberstrie, trepanel malt utførelse samt veggfliser og våtromsplater på bad/wc. Enkeltrom med ny overflaterbehandling i den senere tid. Øvrig registreres det generell bruksslitasje over tid samt noe umodernitet. På bad/wc underetasje er det benyttet uegnede materialer i våtsone. Høyte fuktverdier og diverse råte registret i trepanel ned mot terskelnivå. På bad/wc 1.etasje registreres det brudd i sementfuger.

Overflater på innvendig himling

Himling med malte himlingsplater og malt trepanel. Enkeltrom med ny overflaterbehandling. Øvrige overflater med generell bruksslitasje over tid inkludert misfarging.

Trapper og ramper

Innvendige trapper furu malt utførelse og med belegg i trinn. Innvendig trapp trappekirk registrert.

Balkonger, terrasser ol.

Veranda med utgang fra trapperom og tilbygg vf 2.etasje. Veranda oppført over innredet areal og med papptekking og impregnert tremmegulv. I tillegg nordvestvendt veranda søyleunderstøttet konstruksjon og oppført i impregnerte materialer. Rökkverk verandaer furu malt utførelse. Veranda med utgang fra stue 1.etasje med svikt i fundamenter samt belastningsskader. Veranda over innredet areal med manglende beslag ved overgang gesims. I tillegg gir impregnert tremmegulv manglende innsyn mot underliggende papptekking.



Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Pipe oppført i tegl og utvendig uten helbeslag. Pipe eller trekkforhold ikke kontrollert. Stedlig feiervesen kan kontaktes for tilstand. Eldre teglpiper kan forventes å ha svekket kvalitet.

Kjøkkeninnredning

Innredning 1.etasje med laminerte skrog samt profilerte fronter. Innredning 2.etasje med laminerte skrog samt fronter eldre kvalitet i glatt finer malt utførelse. Aldersbestemt bruksslitasje inklusive hengsler/garnityr diverse registrert.

VVS-installasjoner, generelt

Naturlig ventilasjon via vegg-og vindusventiler. Deler av areal med noe svak ventilering.

Bunnledninger for sanitærinstallasjoner

Oppstikkende vannrør til innvendig stoppekran er plastrør. Avløpsrør under gulv antatt eldre soilrør fra byggeår. Innvendig stoppekran registreres det mindre lekkasje registrert. I tillegg inntak vannrør ikke tilstrekkelig klamret. Ved befaring registreres det tilbakeslag av luft fra avløp inn i badstue underetasje.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Vannrør over gulv er kobber samt "rør i rør" system med fordelerskap på bad/wc 1.etasje. Avløpsrør over gulv er pvc samt soilrør. Tettemuffe mangler på transportrør i servantskap bad/wc 1.etasje.

Utstyr for sanitærinstallasjoner

3 Servanter, 3 wc, 1 dusjhjørne, 1 dusjkabinett, 1 badekar m/ dusjslange, VV-bereder og opplegg for vaskemaskin. Utstyr er ikke testet.

Varme, generelt

Oppvarming elektrisk samt elektriske varmekabler i gulv på bad/wc 1. og 2.etasje samt vf 1.etasje. I tillegg ovn for fast brensel. Elektriske varmekabler på bad/wc 2.etasje nymontert i 2009. Utstyr ikke testet.

Brannslukking, generelt

Brannslukningsapparat pulvertype. Alder på pulverapparat ikke kjent. Brannslukking må testes jevnlig.

Elkraft, generelt

2.stk sikringskap med automatsikringer og åpent fordelingsnett. Sikringskap nymontert i 2005 i følge eiers opplysninger. Elektriske installasjon tilhører annen faggruppe og må inspiseres av kyndig personell.

Bearbeidet terreng, generelt

Utvendig planert i hovedsaklig flatt samt uten tilstrekkelig fall fra bygning.

Støttemurer og andre murer

Støttemurer i naturstein fra byggeår.

Andre utendørs røranlegg

Utvendig nedgravd oljetank. Opplysninger om tank ikke framlagt.

Garasje

Bygningsdata



Byggeår: 2004 Kilde: Byggeår i hht eiendomsdata.no Avvik på byggeår må påberegnes.

Anvendelse: Lager og biloppstillingsplass.

Kommentar

Standard:	Standard tilpasset formålet.
Vedlikehold:	Ingen særlige påkostninger foruten generell vedlikehold registrert

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	21	17		17	
1. etasje	23	20		20	
Sum bygning:	44	37	0	37	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal

Oppmålte arealer er utført mot innvendige veggflater av yttervegger(BRA). Bruttoareal (BTA) er tillagt areal av gjennomsnittlige ytterveggtykkelser for hver etasje.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		Bod
1. etasje		Garasjerom

Konstruksjoner og innvendige forhold - Garasje

Bygning, generelt

Garasje oppført som tilbygg til boligen med grunnmur i Leca samt gulvsystemer med uisolert trebjelkelag. Yttervegger over mur oppført i bindingsverkskonstruksjon. Isolasjonsgrad ikke kjent. Yttertak plassbygd trekonstruksjon samt flatt tak med ensidig fall mot utvendig taknedløp. Utvendig kledning med trepanel. I front alu.leddport med elektrisk portåpner. Innvendige overflater platekledd. Elektrisk anlegg med åpent fordelingsnett. Mindre del og avgrenset område registreres det fuktskade og svertesopp i gulvbord/-garasjedekke. Elektrisk anlegg skade på el.boks.





Beregninger

Årlige kostnader		
Forsikring: Ansatte kostnader. (pr. mnd. Kr. 583)	Kr.	7 000
Kommunale avgifter: Ansatte kostnader. (pr. mnd. Kr. 1 167)	Kr.	14 000
Vedlikeholdskostnader: Ansatte kostnader. (pr. mnd. Kr. 1 125)	Kr.	13 500
Sum årlige kostnader	Kr.	34 500

Teknisk verdi bygninger		
Tomannsbolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 024 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 1 050 000
Sum teknisk verdi – Tomannsbolig	Kr.	1 974 000
Garasje		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	240 500
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 78 000
Sum teknisk verdi – Garasje	Kr.	162 500
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 136 500

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.		
Normal tomtekostnad:	Kr.	450 000
Sum tomteverdi:	Kr.	450 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	2 586 500

HAMMERFEST, 17.11.2017

Bjarne Hansen
Takstmann/-Tømrermester
Telefon: 95 92 57 53

Utskriftsdato: 18.01.2018 14:55:12
 Brukernavn: ADAKI01

SAMMENSATTE RAPPORTER

Kilde og behandlingsansvarlig: EVRY Norge AS

GRUNNBOK FAST EIENDOM

Person		Alder	Kjønn	Status	Fødselsdato
Etternavn	Fornavn				
PEDERSEN	JAN-OVE	47	M	Bosatt	30.08.1970
Kilde	Adresse	Postnr	Poststed	Registrert	
Postens adresse	AKKARFJORDVEIEN 22	9600	HAMMERFEST	08.03.2006	
Bring Dialog	Akkarfjordveien 22	9600	Hammerfest	17.02.2014	

Enhet: 964 830 533 HAMMERFEST KOMMUNE

Type opplysninger	Registrerte opplysninger	Dato for registr.
Organisasjonsnummer	964 830 533	07.06.1995
Navn	HAMMERFEST KOMMUNE	29.08.1997
Forretningsadresse	Rådhusplassen 1 9600 HAMMERFEST	17.02.2003
Kommune	HAMMERFEST	
Postadresse	Postboks 1224 9616 HAMMERFEST	12.07.2006
Kommune	HAMMERFEST	
Organisasjonsform	Kommune (KOMM)	07.06.1995

Du har søkt på: Knr.: 2004 Gnr.: 25 Bnr.: 155 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse: Akkarfjordveien 22
 Gatenr: 9100
 Kommune: HAMMERFEST
 Postkrets: 9600 HAMMERFEST
 Registreringsenhet:
 Statens Kartverk Oppdatert per:18.01.2018 kl. 14.54

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett:
 903117-1/83

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
 VEDERLAG: NOK 0
 Omsetningstype: Uoppgitt
 Navn: HAMMERFEST KOMMUNE
 ORG.NR: 964830533
 Eiers adresse:

Rettighetshavere til festerett:
 2002/2820-1/83 22.08.2002

HJEMMEL TIL FESTE
 VEDERLAG: NOK 0
 Omsetningstype: Gave
 Navn: PEDERSEN JAN-OVE
 F.NR: 300870
 Eiers adresse.

Påtegning til hjemmel:

2017/649747-1/200 19.06.2017 21:00 TVANGSSALG BESLUTTET
 GJELDER: HJEMMEL TIL FESTE 2002/2820-1/83
 GJELDER: PEDERSEN JAN-OVE
 F.NR: 300870
 TINGRETT: Hammerfest
 SAKSNR: 16-209076TVA-HAFE

2017/714332-1/200 03.07.2017 21:00 TVANGSSALG BESLUTTET
 GJELDER: HJEMMEL TIL FESTE 2002/2820-1/83
 GJELDER: PEDERSEN JAN-OVE
 F.NR: 300870
 TINGRETT: Hammerfest
 SAKSNR: 17-040734TVA-HAFE

2017/1375159-1/200 07.12.2017 21:00 TVANGSSALG BESLUTTET
 GJELDER: HJEMMEL TIL FESTE 2002/2820-1/83
 GJELDER: PEDERSEN JAN-OVE
 F.NR: 300870
 TINGRETT: Hammerfest
 SAKSNR: 17-087811TVA-HAFE

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1963/739-1/83 24.04.1963 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
 Rettighetshaver: KNR: 2004 GNR: 25 BNR: 296

1985/5379-3/83 05.11.1985 FESTE KONTRAKT - VILKÅR
 Festetid: 80 år
 FESTEAVGIFTEN HAR PRIORITET ETTER
 LÅN AV STATSLÅNEINNRETNING
 PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
 BESTEMMELSE OM VILKÅR FOR SLETTEELSE AV
 LEIEKONTRAKT
 ÅRLIG LEIE PR. KV. M: NOK 0,51
 ** NYE VILKÅR - FESTE

2002/2820-4/83 22.08.2002 Årlig festeavgift: 438
 Pant for forfalt festeavgift
 Bestemmelser om regulering av leien
 Festetiden gjelder fra 06.08.2002
 Tomteverdien anslås til kr. 76.800,-
 Med flere bestemmelser

1985/5380-1/83 05.11.1985 LIVSVARIG BORETT
 RETTIGHETSHAVER: PEDERSEN HILDUR
 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
 VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2002/2821-1

2002/2820-3/83 22.08.2002 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
 VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2003/1097-1

2003/1126-1/83 01.04.2003

Heftelser i festerett:

1985/5379-3/83 05.11.1985 FESTE KONTRAKT - VILKÅR
 GJELDER FESTE
 Festetid: 80 år
 FESTEAVGIFTEN HAR PRIORITET ETTER
 LÅN AV STATSLÅNEINNRETNING
 PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
 BESTEMMELSE OM VILKÅR FOR SLETTEELSE AV
 LEIEKONTRAKT
 ÅRLIG LEIE PR. KV. M: NOK 0,51
 ** NYE VILKÅR - FESTE

2002/2820-4/83 22.08.2002

Arlig festeavgift: 438
Pant for forfalt festeavgift
Bestemmelser om regulering av leien
Festetiden gjelder fra 06.08.2002
Tomteverdien anslås til kr. 76.800,-
Med flere bestemmelser

1985/5380-1/83 05.11.1985

LIVSVARIG BORETT
GJELDER FESTE
RETTIGHETSHAVER: PEDERSEN HILDUR
** PRIORITETSBESTEMMELSE
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2002/2821-1
** PRIORITETSBESTEMMELSE
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2003/1097-1

2002/2820-3/83 22.08.2002

2003/1126-1/83 01.04.2003

2006/2224-1/83 07.06.2006

PANTEDOKUMENT
GJELDER FESTE
Beløp: NOK 1 800 000
Pantlaster: SPAREBANK 1 NORD-NORGE
ORG.NR: 952 706 365
** NEDKVITTERING
BELØPET ER NEDKVITTERT TIL:
Beløp: NOK 190 000

2016/365147-1/200 25.04.2016

2014/626280-1/200 28.07.2014

PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
GJELDER FESTE
Beløp: NOK 2 000 000
Pantlaster: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
Uomsettelig
ELEKTRONISK INNSENDT

2016/290919-1/200 01.04.2016

PANTEDOKUMENT
GJELDER FESTE
Beløp: NOK 75 000
Pantlaster: HAMMERFEST KOMMUNE
ORG.NR: 964 830 533

GRUNNDATA

1952/1251-2/83 14.05.1952

REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 2004 GNR: 25 BNR: 2

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.



Skatteetaten

Dato
18.01.2018

U.off. offl. § 13, lignl. § 3-13 nr. 1

Bekreftelse på likningsverdi:

Kommune: 2004 HAMMERFEST

Gnr 25 Bnr 155 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Akkarfjordveien 22, 9600 HAMMERFEST

Likningsverdi for inntektsåret 2016:

Som primærbolig: kr 799 383
Som sekundærbolig: kr 2 558 025

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 25 /155 /0 /0

HOVEDOPPLYSNINGER												
GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER. AREAL	HIST. OPPG. AR.	HIST. AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T. LYST	ENDRET
25	155	0	0	Grunneiendom	14.05.1952	383.9	384	Målebrev	Bolig	AKKARFJORDVEIEN 22 M170	Ja	07.11.2008

TINGLYSTE EIERFORHOLD									
FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERTET	SEKSJON	
964830533	HAMMERFEST KOMMUNE	Postboks 1224,	9616 HAMMERFEST	1/1		Hjemmelshaver			
	PEDERSEN JAN-OVE	AKKARFJORDVEIEN 22, H0101	9600 HAMMERFEST	1/1	Bosatt i Norge	Fester	22.08.2002		

EIERHISTORIKK (2)					
ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERTET	AVGITT
Fester	3	1/1	JOHANSEN JORUNN BORGNY	18.06.2002	22.08.2002
Fester	2	1/1	PEDERSEN ODDBJØRN	05.11.1985	18.06.2002

FORRETNINGER (2) ALLE FORRETNINGER											
FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL (M ²)	REF.	FORR. DATO	REG. DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL. STATUS	TINGL. STATUS ENDRET	
Nymatrikulering	Nymatrikulering av grunneiendom	0		14.05.1952							
Omnummerering	Omnummerering	0	Var 2001 - 5/155/0/0	07.01.1992			smatmynd				

TEIGER								
TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
208096240	25	7842792	376971	383.9				
Ant. Teiger	1							

REFERANSER	
KODE	REFERANSE
M	005/003

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	192396549	122 - Tomannsbolig, horisontaldelt	Tatt i bruk		2	0	0	0	0	0	07.11.2008	N:7842790 Ø:376967

ETASJER									
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H02	1	0	0	0	0	0			
H01	1	0	0	0	0	0			
sum	2	0	0	0	0	0			

BRUKSENHETER											
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ	
200409100 Akkarfjordveien 22	H0101	0	0	0	0	Bolig		25/155/0/0	07.11.2008		
200409100 Akkarfjordveien 22	H0201	0	0	0	0	Bolig		25/155/0/0	07.11.2008		

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Tatt i bruk		18.12.2000

BYGG													
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	ENDRINGSTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygningsendring	192396549-1	122 - Tomannsbolig, horisontaldelt	Tilbygg	Tatt i bruk	Bolig	1	0	36	0	36	0	07.11.2008	N:7842791 Ø:376971

ETASJER									
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	36	0	36	0	0			
sum	0	36	0	36	0	0			

BRUKSENHETER											
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ	
200409100 Akkarfjordveien 22		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		25/155/0/0	07.11.2008		

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Rammetillatelse	26.06.2003	28.09.2003
Igangsettingstillatelse	26.07.2003	29.01.2004
Tatt i bruk	26.01.2004	29.01.2004

BYGNINGSREFERANSER	
TYPE	REFERANSE
Journalnummer	03/1229

ADRESSE					
VEGADRESSE	ADR.TIL.NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD/KART	REFERANSE	VIS
200409100 Akkarfjordveien 22		9600 HAMMERFEST	N:7842789.98501803 Ø:376967.436405157		Detaljer

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken.

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Festenr	Underfestenr
2004	Hammerfest		25	155	
Beskaffenhets					
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygd 1) <input type="checkbox"/> 2 Ubebygd					
Hva skal grunnen brukes til?					
<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input checked="" type="checkbox"/> V Forretn./kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet					

2. Bortfestes av		
Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel
964830533	Hammerfest kommune	1/1

3. Til		
Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel
300870 42940	Pedersen Jan Ove	1/1

4. Festeavgift pr år	
Kr	438,00

5. Festetid	
Antall år	Regnel fra - dato

6. Panterrett for festeavgiften 3)		
Bortfesteren har panterrett i festeretten og bygninger på tomten for inntil	3	års forfalt festeavgift.
<input type="checkbox"/> Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet		
<input type="checkbox"/> Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter.		

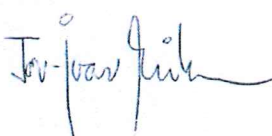

7. Supplerende tekst 4)
<p>Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses</p> <p>Kommunen skal godkjenne en eventuell ny fester</p> <p>Tomteverdien er anslått til kr 76.800,- og er inkludert i salgsværdien.</p>

Noter:
<p>1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.</p> <p>2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.</p> <p>3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht tomtefesteloven (§ 12).</p> <p>4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.</p>

Dato	Bortfesterens underskrift	Festerens underskrift
------	---------------------------	-----------------------

8. Rettigheter og vilkår			
Festekontrakten er i samsvar med: (sett X)	<input type="checkbox"/>	Kartforretning/målebrev	Datert
	<input type="checkbox"/>	Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen	Datert
Innløsningsrett (sett X)	<input checked="" type="checkbox"/>	Festeren har rett til å innløse tomten etter 30 år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11.	
	<input type="checkbox"/>	Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.	
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf tomtefesteloven § 17 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres retts etterfølgere. NBI Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for pant-havere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: festeren		
	(herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglervisjon).		
Tvister etc	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneeting. Det er forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter	
Sted Hammerfest	Dato 06.08.2002
Bortfesterens underskrift 	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Hammerfest kommune Tor-Ivar Eriksen fung. teknisk sjef
	
Sted Hammerfest	Dato 06.08.2002
Festers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Pedersen Jan Ove



Hammerfest Kommune

MÅLEBREV

over

AKKARFJORDVEGEN 22 .
(gate og nummer)

utstedt av oppmålingsjefen i henhold til
kart- og oppmålingsforretning.

Oppmålingsjefens arkiv.

J. nr.

L. nr.

T. nr.

K. nr.

Mandag den 21. september 1959 ble det holdt kart og oppmålingsforretning i henhold til Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 § 57 og Lov av 28. februar 1947 om endring i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 §§ 57, 57 a og Forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, over: Akkarfjordvegen 22 i Hammerfest.
(gate- eller veinr.)
Forretningen er forlangt av Hammerfest kommune

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av oppmålingssjefen i overvær av kartvitne A. Bergland.

Ved forretningen møtte: 1)

Wilmar Pedersen som er tildelt Akkarfjordvegen 22.
Nabo Fredrik Davidsen for Akkarfjordvegen 24.
For Hammerfest kommune byingeniør Framnes-Hansen.

1) Her påføres navn samt gate- og husnr. vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av oppmålingssjefen (jfr. forskriftenes § 8, 2). En bør omtale: Grensebefaring, hvis sådan er foretatt, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer grensebeskrivelse med arealoppgave og tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

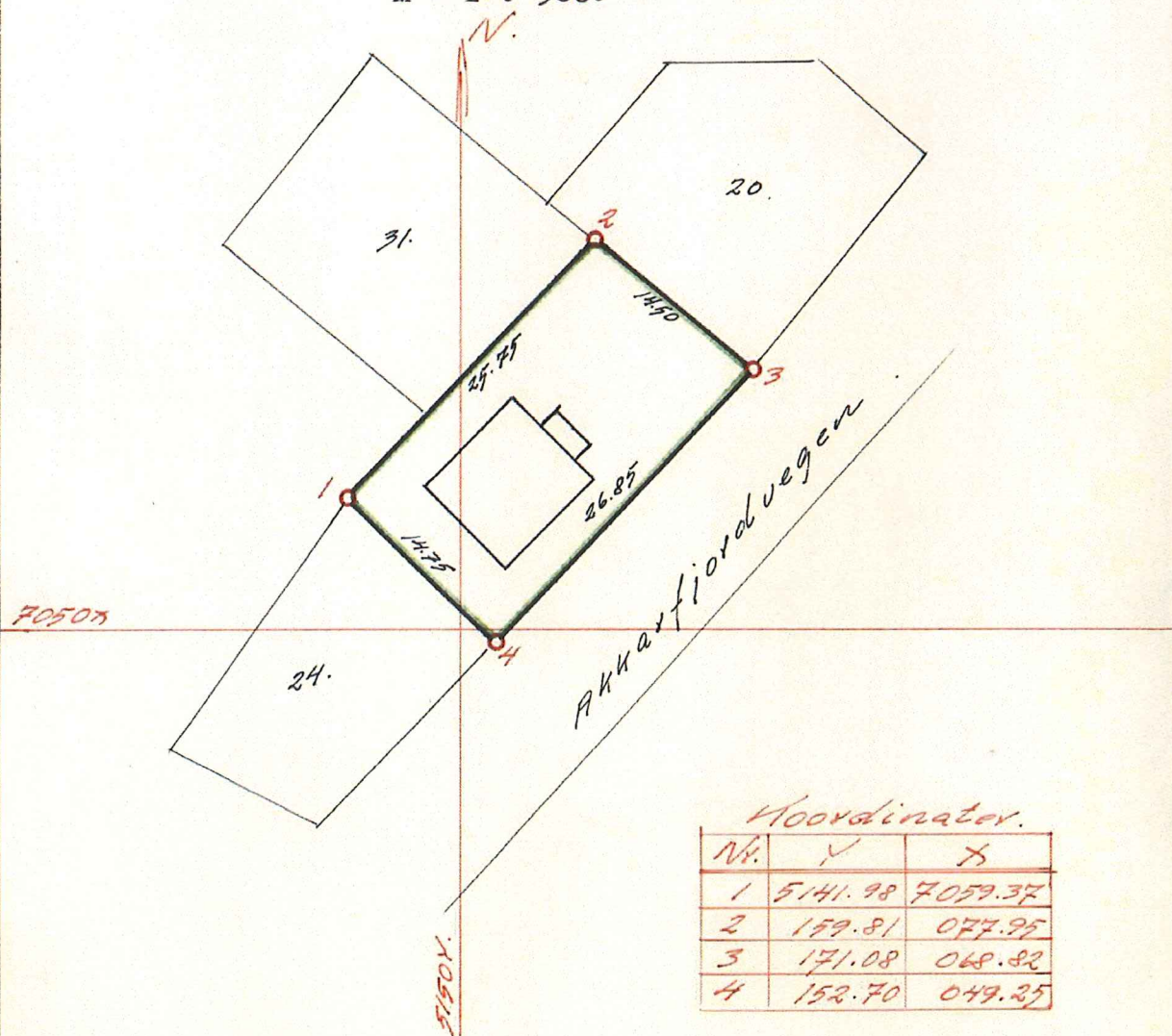
Grensene fantes mot n.v. 25,75 m., mot n.ö. 14,50 m.,
 mot s.ö. 26,85 m., mot s.v. 14,75 m.
 Arealet er beregnet til 384 m².

Röde tall betegner koordinater i Hammerfest.
 Forretningen sluttet.

A. Bergland
 A. Bergland.
 kartvitne.

Framnes-Hansen
 Framnes-Hansen.
 oppm.sjef.

K A R T
 over Akkarfjordvegen 22.
 M = 1 : 500.

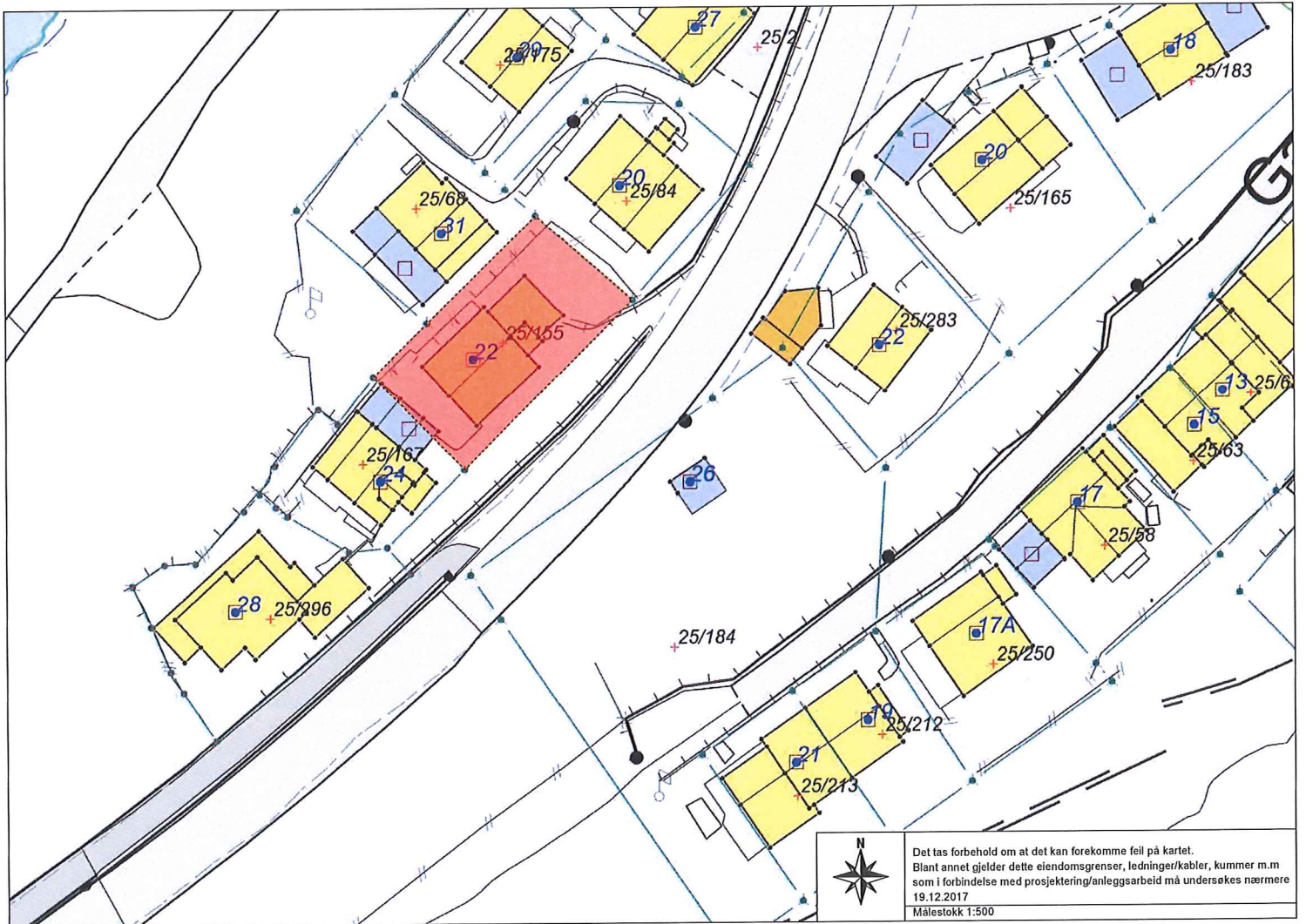


Påtegning: 1)

For tinglysningen kr.
Ført inn i dagboken ved
Hammerfest sorenskriverembete
som nr. 609 den 14 1960
Ført inn i grunnboken
personregisteret
Hefstelser anmerkes mot kr.
Anmerkes:

matr. nr. 1070

1) F. eks. tinglysning, eventuelle rettelser, ajourføring o.s.v.



2. februar 1955.

Fr-H/M.

Herr Wilmar Pedersen,
h.e.r.

Innflytningstillatelse for Akkarfjordvegen 22.

Med hjemmel i bygningrådets beslutning av 1. ds. meddeles herved innflytningstillatelse for Akkarfjordvegen 22. Innflytningstillatelsen gis i henhold til bygningslovens § 142 pkt. 3 - på betingelse av at helse- og branntilsynets tillatelse fås.

Betingelser for ferdigattest er:

1. Balkong pusses og rekkverk anbringes.
2. Hybelrom på loft gjøres ferdig.
3. Trepperom males ferdig.
4. Klosett males.
5. Trukket rør i kjeller må godkjennes av brannstyret.
6. Bad i kjeller gjøres ferdig.
7. Huset pusses utvendig.
8. Takrenner anbringes, samt nedløperør.
9. Sten på taket logges.
10. Resterende pussarbeider i kjeller utføres.
11. Planering rundt huset gjøres ferdig.

F.H.
Framnes - Hansen
byingeniør.

Gjenpart for Distriktsarkitekten D. III.

Den Norske Stats Husbank.

186/82

5030

-/to

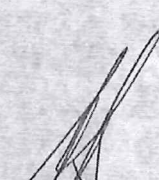
18. mai 1982

Wilmar Pedersen
Akkarfjordveien 22
9600 Hammerfest

BYGGEMELDING FOR TILBYGG TIL BOLIG - AKKARFJORDVEIEN 22.

Bygningerådet behandlet søknaden i møte den 13. ds. og fattet følgende vedtak:

- "Godkjennes. Ansvarshavende anmeldes til bygningerådet.
- "Nabovarsel sendes Akkarfjordveien 20 og Akkarfjordveien 31.
- "Bygningerådet forbeholder seg å ta saken opp til ny behandling
- "hvis naboprotester finnes å gi grunn for det.



Albert Brox
bygn.sjef

WILMAR PEDERSEN, AKKERP. VV. 22, H-FEST

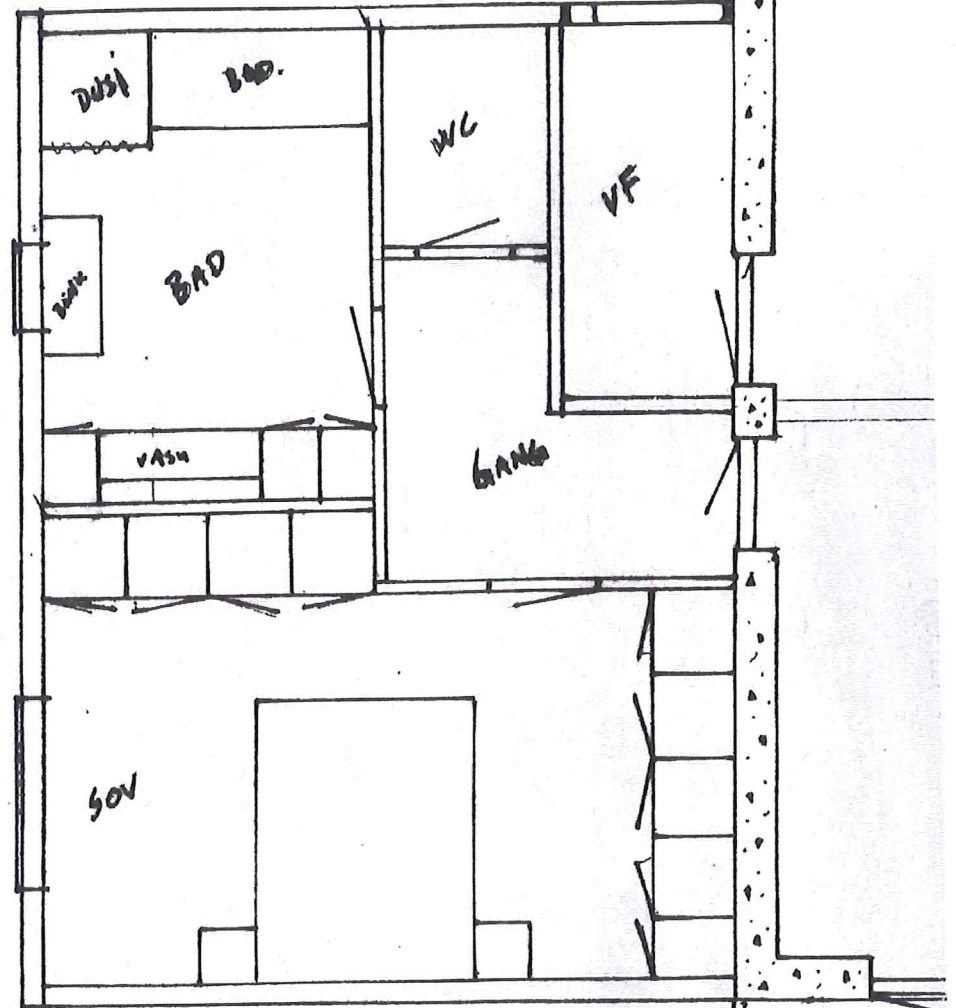
INNRENNING TILBYGG

M: 1:50

25.02.82

TEGN.

YNGVE M. NERSEN, H-FEST



Jnr. 13/82

Godkjent av
Hamarfest byggesråd

~~Byggesjefen~~

den 13/5 1982

med vedtatt forbehold

Hamarfest den 18/5-82

Bygn

WILHAR PEDERSEN, AUKRUPD. VN. 22, H-FEST.

TILBYGG, VÆRNDAT

M : 1:100

25.02.82.

TILN.

VARE H. NIELSEN - H-FEST

J.nr. 13/82

Godekjent av
Hammerfest bygningsråd

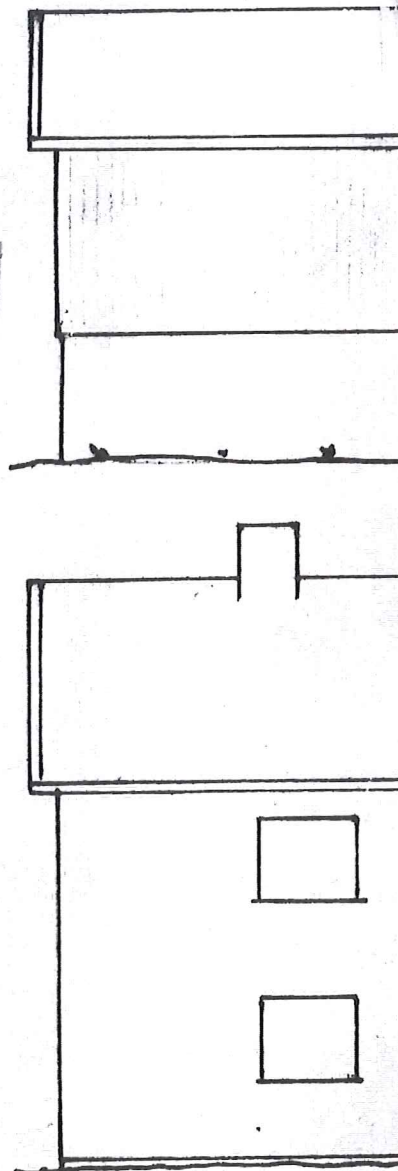
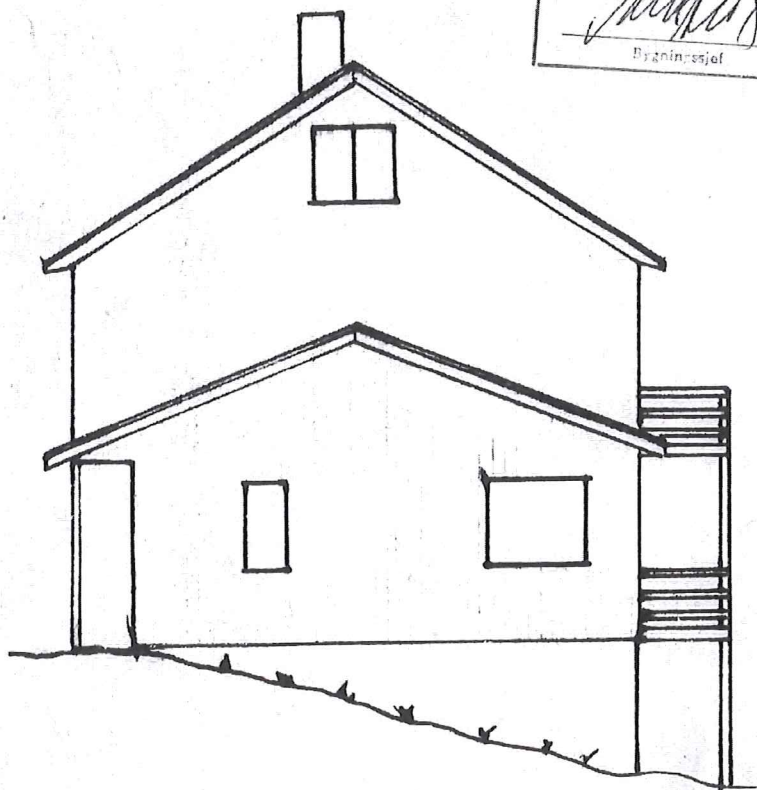
Bygningssaken

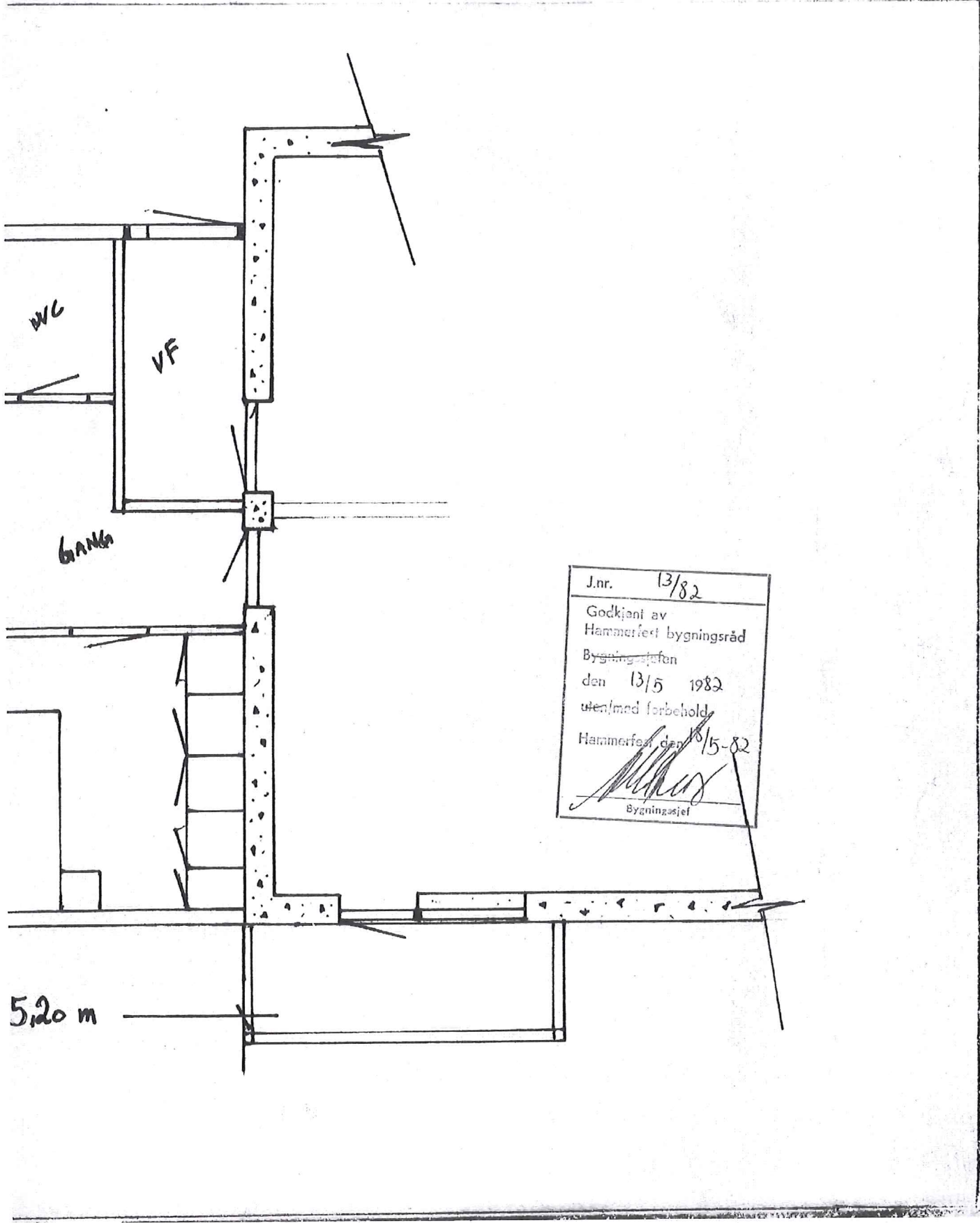
den 13/5 1982

utgjort forbeholdt

Hammerfest 13/5-82

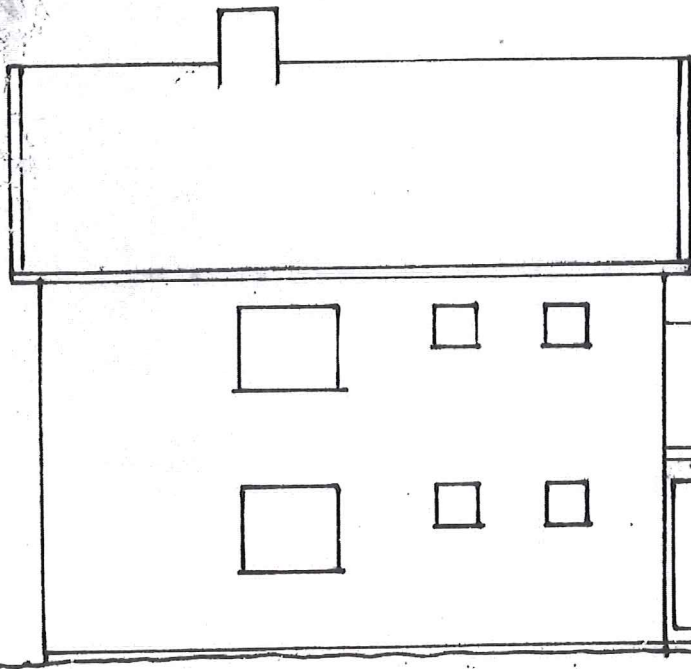
Bygningssej



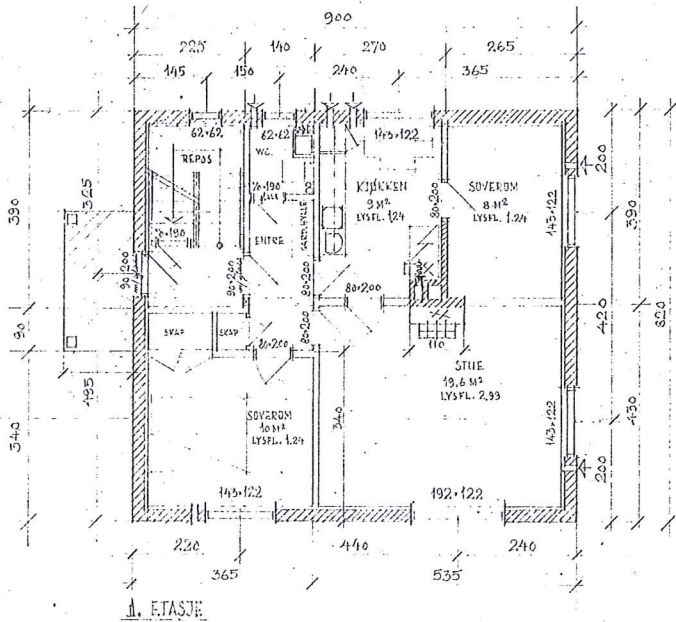


J.nr. 13/82
Godkjent av
Hammerfest bygningsråd
Bygningssejfen
den 13/5 1982
uten/med forbehold
Hammerfest den 18/5-82
[Signature]
Bygningssejef

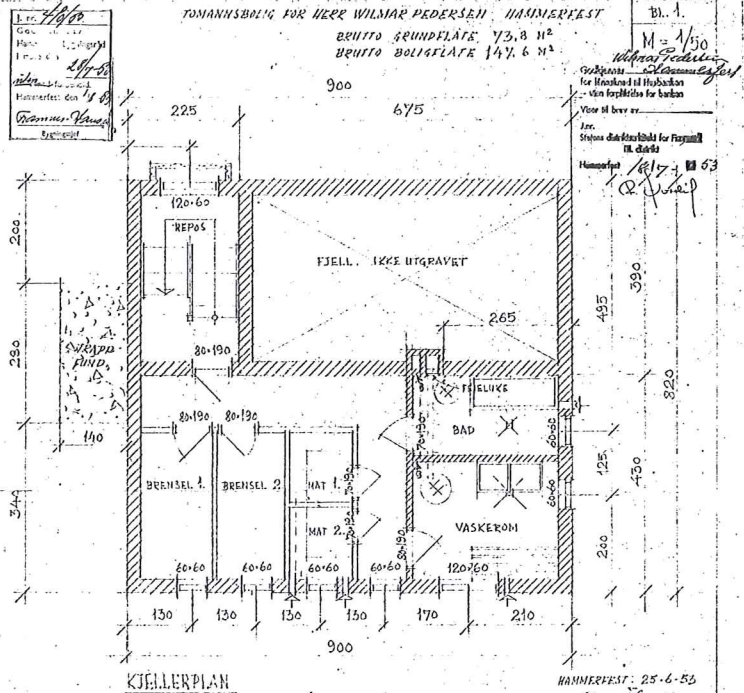
5.20 m



J.nr. B/82
Godkjent av
Hammerfest bygningsråd
Bygningsstyret
den 13/5 1982
uten noen forbehold.
Hammerfest 18/5-82
[Signature]
Bygningsstyret



Nr.	1100
Navn	W. P. Pedersen
Plac	Hammervest
År	27/6 53
Tegner: W. P. Pedersen	
Målestokk: 1:50	
Arkitekt: W. P. Pedersen	
Byggherrens navn: W. P. Pedersen	



Bl. 1.

M = 1/50

W. P. Pedersen

for konstruksjon av Husbøden

for utarbeidelse av byggherrens

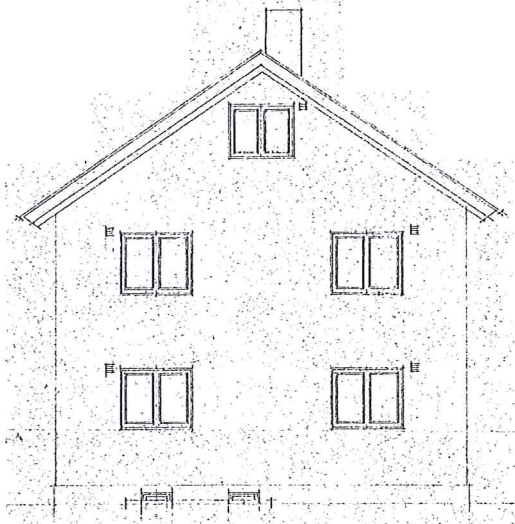
Vite til bygg nr.

Jac. Skjott

Statens tekniskvitenskapelige Forskningsråd

Hammervest 25-6-53

Olav Thoresen

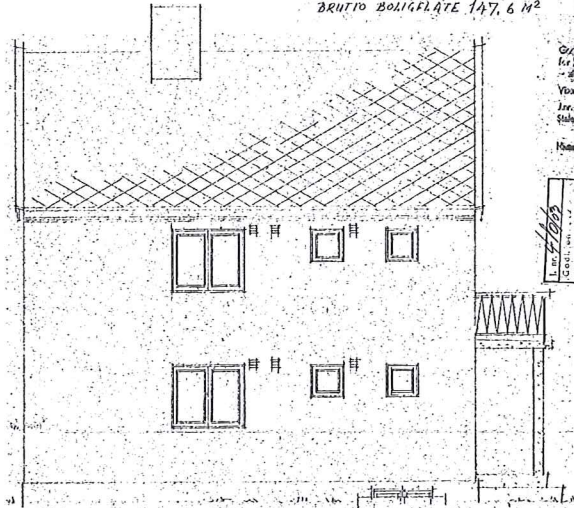


FASADE MOT FREDRIK DAVIDSEN

TOMANNSBOLIG FOR HERR WILMAR PEDERSEN. HAMMERTEST
 BRUTO GRUNDFLÅTE 73,8 M²
 BRUTO BOLIGFLÅTE 147,6 M²

Bl. 4
 M = 1/50

Wilmar Pedersen
 Gårdsforvalter
 for Wilmar Pedersen
 - og forholdsvis for hustru
 Vor til huse nr. 1
 Nr. 17 - 23
 1853



FASADE MOT AKKORTJØRDVEGEN

HAMMERTEST 25-6-53
Olav Thorsen

0 50 100 Pictet stamteserorden 1:1 er denne linjen 100 mm.
 Dansk Scanning AS

TOHÅNDSBOLIG FOR HERR WILMAR PEDERSEN, HAMMERFEST

BRUTTO GRUNDFLÅTE 73,8 M²
BRUTTO BOLIGFLÅTE 117,6 M²

Bl. 3
M = 1/50

ANTENNERMÅSTER GØR IJSENNEM TAKUTSTIKK.
SLÅ IKKE TILBAGE PÅ OVER VINDSKIBORD.

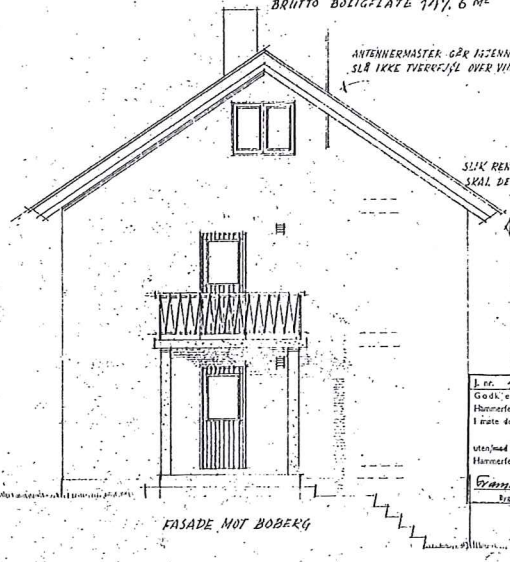
SLIK RENSERES VINDSKIBORD OG
SKAL DEKKE TAKRENNE

Wilmar Pedersen
Godkjennes *Sikringsingeniør*
for Huseiend og Husbolig
-ens Forhold for boligen
Vær til levs av
Lec.
Statens tekniskvitale for Finnmark
i 1953

Hammerfest 18.12.1953
I. nr. *1166*
Godkj. endt av
Hammerfest byggegråd
1. møte den
28.12.53
uten/med forbehold.
Hammerfest den 18.12.53
Erasmus - Skov
Byggesjef



FASADE MOT HAVET



FASADE MOT BOBERG

HAMMERFEST 25-6-53
W. J. Hovsen

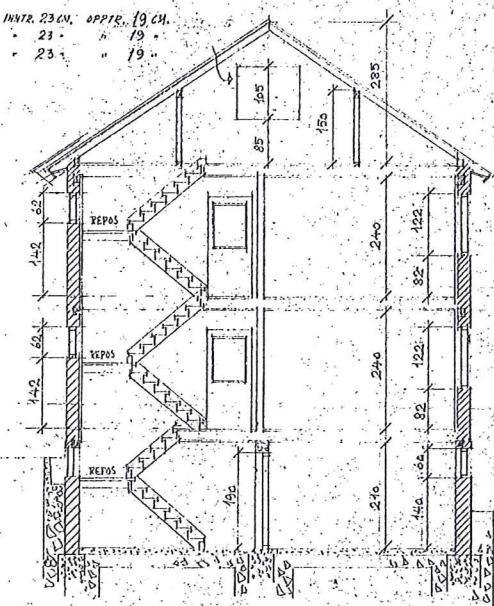
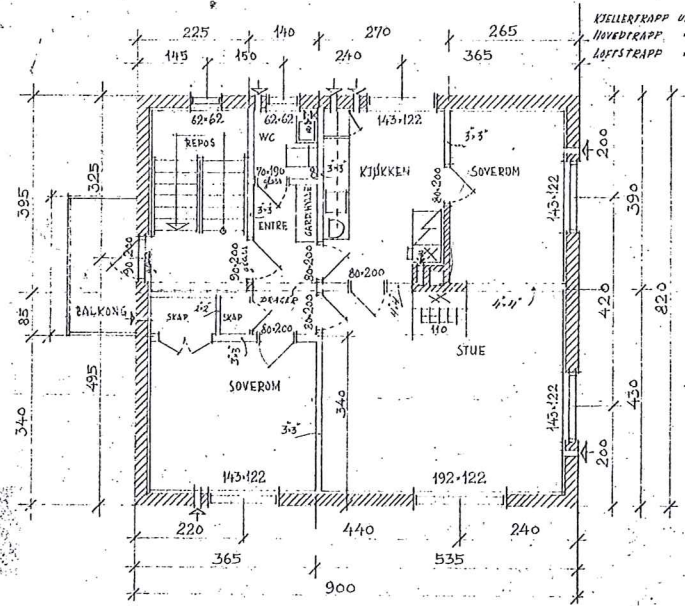
MÅLENE GJELDER HURT UTEN FULL 90° VINDINGSVERK
MÅLSETTINGEN AV DØRER OG VINDUER ER SJYNDIG KARMNØY
BEVISNINGSSIDEN ER FRA FERDIG Golv TIL UNDERKANT KÅRM
ETASJESIDEN ER FRA FERDIG Golv TIL FERDIG TAK

DJELKBÆRENDE VEGGER 4-4 20x
LJTTVEGGER 3-3 30x

ROMANNSBOLIG FOR HERR WILMAR PEDERSEN. HAMMERFEST
BRUTTO GRUNDFLATE 73,8 M²
BRUTTO BOLIGFLATE 147,6 M²

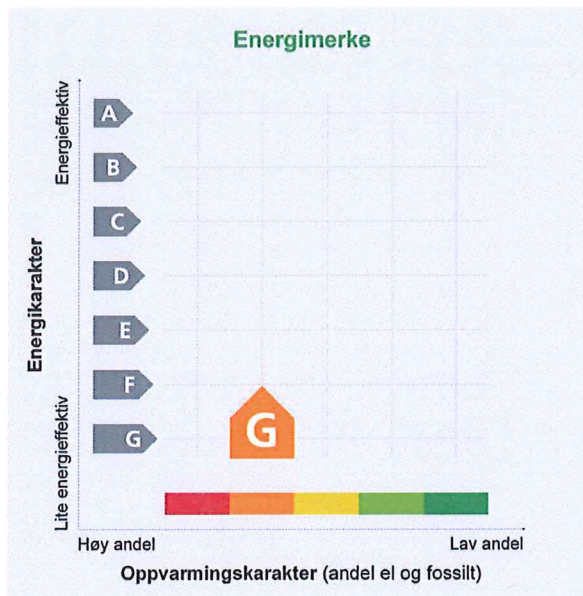
Bl. 2
M = 1/50

Wilmar Pedersen
Godkjennes av
for Huslån og Huslån
- den forpliktet for Huslån
Ytter til Lev av
Litt
Stilles de tilgjengelig for Planlegg
H. Østby
Hammerfest 18-17 - 1953
R. Pedersen
Elev: R. Pedersen
Hammerfest 18-17 - 1953
1 meter 40m
Huslån og Huslån
Huslån og Huslån
Huslån og Huslån



HAMMERFEST 25-6-53
R. Pedersen

Adresse	Akkarfjordveien 22
Postnr	9600
Sted	Hammerfest
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	25
Bnr.	155
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2018-847534
Dato	18.01.2018



Eier	Jan-Ove Pedersen
Innmeldt av	Anita Emaus

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**

- **Etterisolering av yttertak / loft**

- **Isolere loftsluke**

- **Termografering og tetthetsprøving**

- **Installere luft/luft-varmepumpe**

- **Tetting av luftlekkasjer**

- **Etterisolering av yttervegg**

- **Utskifting av vindu**

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pellets-kamin**

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig horisontaldelt
Byggeår:	1954
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	224
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Akkarfjordveien 22
Postnr/Sted: 9600 Hammerfest
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 18.01.2018 10:00:03
Energimerkenummer: A2018-847534
Ansvarlig for energiattesten: Jan-Ove Pedersen
Energimerking er utført av: Anita Emaus

Gnr: 25
Bnr: 155
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere 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 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisolereres med isolasjonsmatt eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampspærre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 6: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 7: 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 8: 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 på varmeanlegg

Tiltak 9: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 10: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

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

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 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.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: 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.

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

Advokatene Rønning og Kirkesæther AS

v/advokat Alf Kirkesæther

Postboks 475, 9615 Hammerfest

Telefon: 784 10040

Telefaks: 784 10041

E-post: alf@rkadvokat.no

Budskjema

Budet er gyldig frem til	
Dato (min. 6 uker fra bud gis)	Klokkeslett
	1500

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom			
Adresse		Postnr.	Poststed
Akkarfjordveien 22, gnr. 25 bnr. 155 i 2004		9600	HAMMERFEST
Org.nr.	Andel:	Kommune	
	1/1	HAMMERFEST	

Kjøpesum	
Beløp	Beløp med bokstaver
I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuelt gebyr til forretningsfører) jf. salgsoppgaven.	

Finansieringsplan			
Disponibelt kontantbeløp. Beløpet må være fri egenkapital, dersom ikke annet er avtalt.			kr
Annet			kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odell på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra megler/advokat. Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen.

Undertegnede er kjent med:

- at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.
- at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.
- at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper advokat Alf I. Kirkesæther til å begjære skjøte utstedt i undertegneds navn og utlevert til seg.

Budgiver(e)											
Navn (Budgiver 1)			Fødselsnr (11 siffer)			Navn (Budgiver 2)			Fødselsnr (11 siffer)		
Telefon privat		Telefon arbeid		Mobil		Telefon privat		Telefon arbeid		Mobil	
E-postadresse						E-postadresse					
Adresse						Postnr.		Poststed			

Underskrift	
Jeg/vi er innforstått med at budet er bindende og aksepterer de salgsvilkår som gjelder for salget,.	
Sted og dato	
Underskrift, budgiver 1	Underskrift, budgiver 2

Før du innleverer bud. må nedenstående nøye gjennomgås:

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangssalg ved medhjelper. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- Eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.
- Medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlattelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
- formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom kjøperen ikke har reist søksmål om prisavslag innen to måneder regnet fra forfallstidspunktet for kjøpesummen, skal den tilbakeholdte del av kjøpesummen ikke lenger holdes tilbake. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

I hovedsak skjer budgivning på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsleiligheter. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Tingretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Tingretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangssalgloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntreffer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen på oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangssalglovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntreffer.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Tingretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Andre heftelser enn pengeheftelser som har prioritet ved siden av eller etter saksøkerens krav, overtas av kjøperen utenfor kjøpesummen hvis den ikke er satt til side. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangssalgloven.

Fremstillingen er ikke uttømmende.

Bestemmelsene finnes i kap 11 og kap 12 i lov om tvangssalg av 26. juni 1992.