



ASPEMYRA 34A

## 04

Velkommen til Aspemyra 34A

## 06

Nøkkelinformasjon/Megler

## 30

Beliggenhet

## 35

Plantegning

## 40

Eiendommen

## 46

Tekniske dokumenter



## ASPEMYRA 34A

Aspemyra 34 er meget attraktiv, luftig og unik enebolig fra 2021 over to plan med god planløsning og høy standard. I deler av første etasje er det innredet til leilighet, noe som kan gi gode leieinntekter. Det er parkering i dobbelgarasje.

Eiendommen har fin beliggenhet i et svært populært boligområde, med nærhet til skole og barnehage. Boligen har tomt på ca. 630 kvm, som sammen med stor terrasse kan by på gode solforhold i hyggelige omgivelser.

Inne har hovedboligen en flott stue med ekstra takhøyde, i delvis åpen løsning til et lekkert kjøkken. Av våtrom er det pent bad i andre etasje og et bad/vaskerom i første etasje. Videre har hovedboligen, tre romslige soverom og walk-in closet. I leiligheten er det bl.a. stue/kjøkken, bad og soverom.

Kort fortalt:

- Meget attraktiv enebolig fra 2021.
- Unik bolig med ekstra takhøyde.
- Mulighet for utleie i første etasje.
- Fin beliggenhet, nærhet til skole.
- Kort vei til lekeplass/barnehage.
- Varmepumpe og peis i stuen
- I et meget populært boligområde.
- Dobbeltgarasje, og parkeringsplass på egen tomt.
- Stor terrasse med gode solforhold.
- Pen tomt som er på ca. 630 kvm.
- Et lekkert kjøkken skilt med glassdører.
- Flott stue med ekstra takhøyde.
- Moderne bad og bad/vaskerom.
- Det er tre romslige soverom i hoveddelen.
- Utleieleilighet har bl.a. ett soverom.
- Balansert ventilasjon, gjenvinning.



## ASPEMYRA 34A

Prisantydning	<b>7 400 000</b>
Omkostninger	<b>199 019</b>
Totalpris	<b>7 599 019</b>
P-rom	<b>184 m2</b>
Bruksareal	<b>189 m2</b>
Soverom	<b>4</b>
Bad	<b>3</b>
Eierform	<b>Selveier</b>
Byggeår	<b>2021</b>
Eiet tomt	<b>630 m2</b>



**Mia Benedicte Lund**

Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig

41 45 20 78 / lund@partners.no

**& PARTNERS**  
EIENDOMSMEGLING

Markedsgata 21-25 9505 Alta



## ENTRÉ

Det er separat adkomst til hovedbolig og leilighet, noe som er svært praktisk hvis det blir aktuelt med utleie. Hallen til hovedboligen ligger i første etasje, og ønsker velkommen inn på en god måte. Rommet har stor skyvedørgarderobe med speilfronter, spottskinne i himling, fliser gulv og en tidsmessig, lys farge på vegg. Flott trappeoppgang med fin lampe som lyser opp trappetrinnene.





## STUE

Hovedboligen har en stor og flott stue i andre etasje, som ligger i delvis åpen løsning til kjøkkenet. Rommet har skråhimling med svært god takhøyde med lyshimling, som sammen med ekstra store vinduer gjør det meget lyst og luftig. Rullegardin i alle vindu med sort screenstoff. I stuen er det også god plass sofaløsning, det er downlights i himling, laminat på gulv og lysmalte veggflater. For oppvarming er det både varme i gulv, peis og varmepumpe.









## KJØKKEN

Fra stuen går du gjennom lekker glassdør, innenfor dørrn er det et moderne og velutstyrt kjøkken med god benke-/skaplass og integrerte hvitevarer. I kjøkkensonen er det en kjøkkenøy nedfelt induksjonstopp, benkeventilator og plass til et par barstoler. I rommet er det også downlights i himling, laminat på gulv og lysmalte veggflater.

Innredningen er oppforet og har glatte fronter, laminerte benkeplater og nedfelt oppvaskkum i sort. De øvrige hvitevarene består av stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys.





## BAD

Av våtrom har hovedboligen pent bad i 2. etasje og bad/vaskerom i 1. etasje.

Badet/vaskerom i første etasje har fliser på gulv med varme og grå fliser på vegg. I rommet er det heldekkende servant, hvit skuffeseksjon og speil med integrert belysning. Badet har også veggmontert toalett, dusjhjørne med glassdører, samt balansert ventilasjon. Skyvedør med speil skiller vaskemaskin fra baddelen.

Det største badet i andre etasje er utstyrt med deilig badekar. Rommet har downlights i himling, marmor fliser på gulv med varme og lyse marmorfliser på vegg. For øvrig er det toppmontert servant på svart benkeplate, sort skuffeseksjon, rundt speil med lys, veggmontert toalett og balansert ventilasjon.





## UTEAREAL

Eiendommen har tomt på ca. 630 kvm, som sammen med stor terrasse kan by på gode solforhold i hyggelige omgivelser. Det er også utsikt til nærområdet og noe oppover dalen. Tomten er pent opparbeidet med plenareal, og det er også asfalt på veien.

Fra kjøkkenet det utgang til stor terrasse, som har rikelig av plass til hagemøbler på terrassebord. Deler av terrassen er overbygd og det er også glass i rekkverk og strømskikk. Ved inngangen er det også stor og overbygd platt med god plass til møbler.



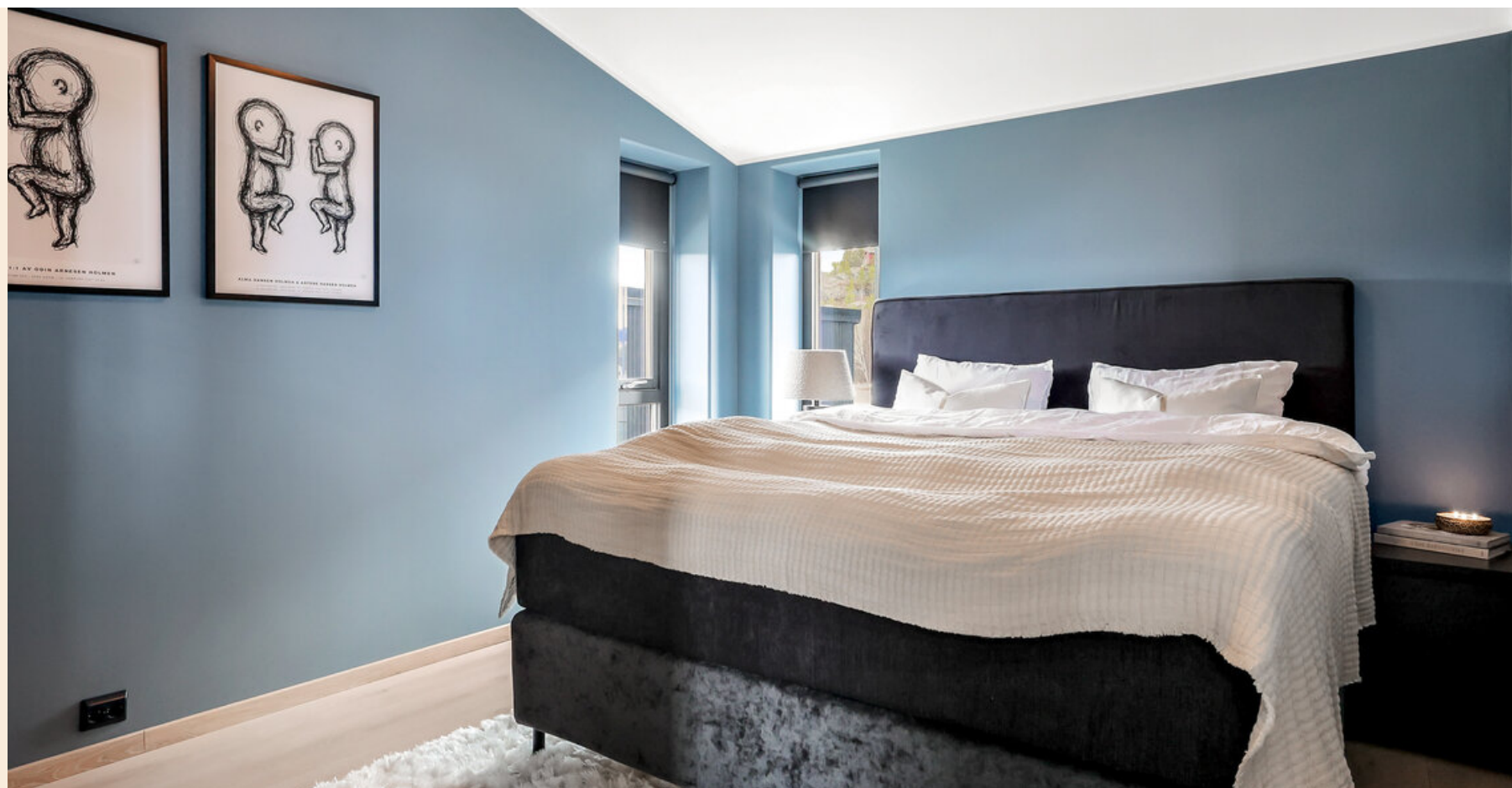






## SOVEROM

Hovedboligen har tre romslige og fine soverom, med to i første etasje og ett i andre. Det store hovedsoverommet ligger i andre etasje og har eget walk-in closet. Rommet er holdt i en smakfull, blå farge og har downlights i himling, mens de andre soverommene har lysmalte vegger. Stort walk-in closet i første etasje, med stort vindu. Videre har boligen gode lagringsmuligheter, med bod og garasje.









## LEILIGHET

I deler av første etasje er det innredet til leilighet med egen adkomst, noe som kan gi gode leieinntekter. Leiligheten består av entré, stue/kjøkken, bad/vaskerom og soverom. Det er en lys og hyggelig stue som har god plass til sofaløsning og frokostbord. I rommet er det gode vindusflater i to retninger, laminat på gulv, og lysmalte vegger.

Langs den ene vegg i rommet er det moderne og bruksvennlig kjøkken med integrerte hvitevarer. Innredningen er oppforet og har glatte, hvite fronter, lys under overskap, grå benkeplate og nedfelt oppvaskkum av metall. Hvitevarer består av platetopp, stekeovn og kombinert kjøl/frys. Kjøkkenet har også kitchenboard langs vegg, samt opplegg for oppvaskmaskin.

Leiligheten har et pent bad/vaskerom som er utstyrt med dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin. Rommet har grå fliser på gulv og hvite fliser på vegg. Videre har badet heldekkende servant, lysegrå skuffeseksjon, høyskap, speilskap, toalett, dusjkabinett og mekanisk avtrekk.

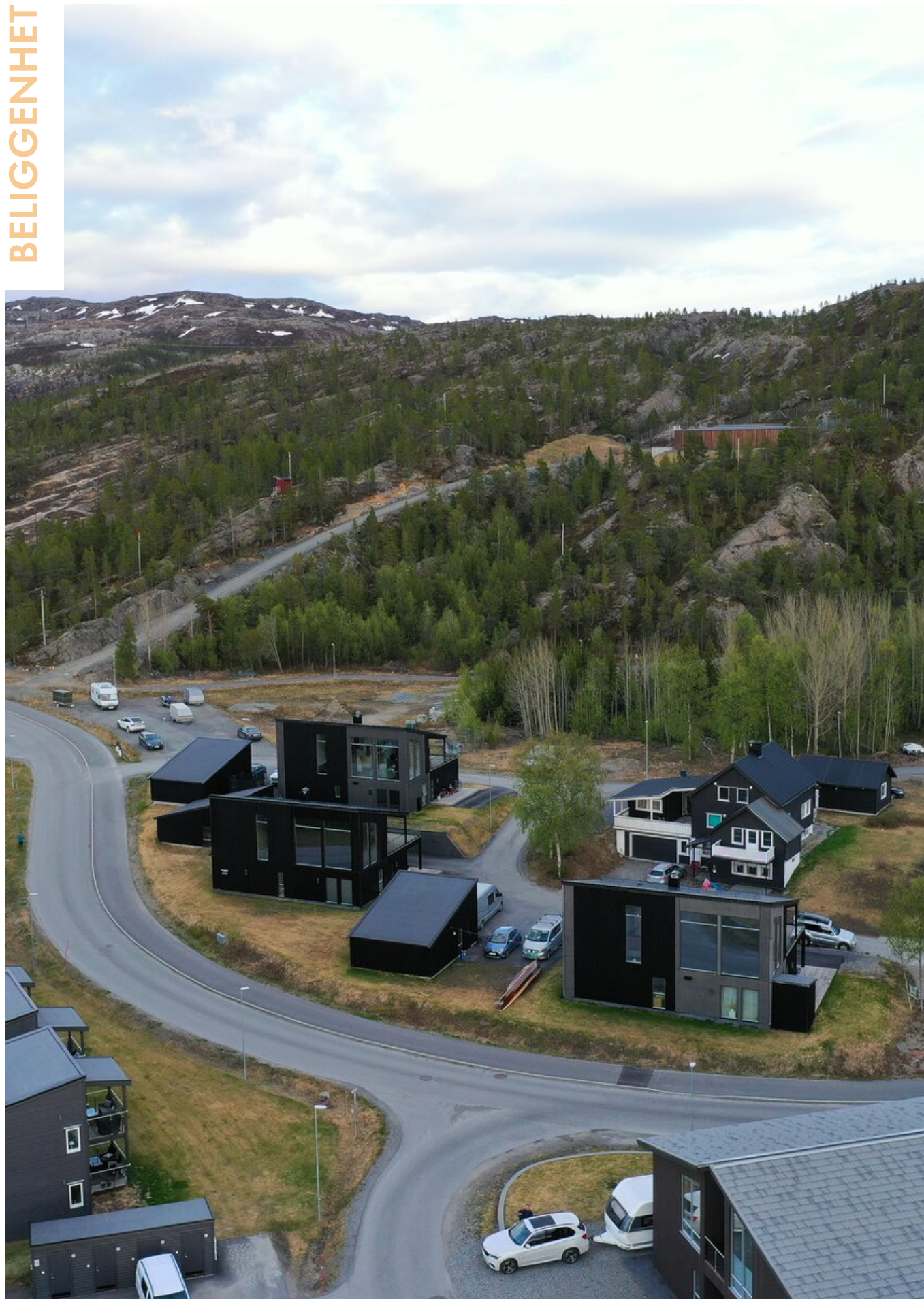
For øvrig har leiligheten et lyst og fint soverom hvor det er god plass til møblement utover seng. Rommet har lysmalte veggflater, laminat på gulv og vindu av bra størrelse.











## BELIGGENHET

Aspemyra 34A er i Saga, ca. 8 km fra Alta Sentrum og 3 km til Elvebakken med butikker og bensinstasjoner. Saga har en veldig bra beliggenhet for de som ønsker å bo like ved skole, barnehage og rekreasjonsområder. Skiløypen går like bak leiligheten, så her kan du spenne på deg skiene og starte hjemmefra. Det er også nærhet til både Skogvannet og Olavbakken. Dette er en populær akebakke med gapahuk og grillplass. I tillegg er det fotballbane ved Saga Skole.

Alta kommune er "15-minutt-byen". Uansett hvor du er i byen, så er du nærmest aldri lenger unna enn 15 minutter - enten det er til badeland, snøscooterløyper, alpinbakke, kjøpesenter eller flyplass. Jakt, fiske og fantastiske turforhold er heller omtrent aldri mer enn 15 minutter unna.

I Sentrum er det bl.a. badeland, kino, bibliotek, treningssenter og Nordlyskatedralen med sin unike arkitektur. Her finner du også kjøpesentrene Parksentret og Amfi Alta med til sammen cirka 90 butikker.

I Alta er det mange idrettsklubber uansett hvilket lokalmiljø du velger, og en god dugnadsånd er noe som gjerne kjennetegner en Altaværing fra øst til vest.



# Aspemyra 34A

Nabolaget Saga/Nerskogen/Transfarelv - vurdert av 17 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Aspemyra	6 min
Linje 144, 267	0.5 km
Alta lufthavn	9 min

## Skoler

Saga skole (1-4 kl.)	8 min
123 elever, 10 klasser	0.6 km
Kaiskuru skole (1-6 kl.)	8 min
143 elever, 12 klasser	5.2 km
Tverrelvdalen skole (1-10 kl.)	8 min
164 elever, 14 klasser	5.7 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min
427 elever, 36 klasser	7.7 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	14 min
248 elever, 22 klasser	8.2 km
Alta videregående skole/Ålttà joatkaskuvla	11 min
900 elever	7.3 km



### Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



### Kvalitet på skolene

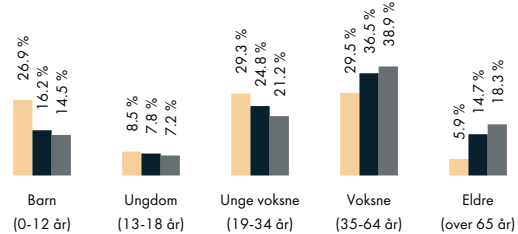
Veldig bra 80/100



### Naboskapet

Høflige 64/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Saga/Nerskogen/Transfarelv...	1 933	726
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Saga barnehage (1-5 år)	15 min
73 barn	1.2 km
Kronstad barnehage (1-5 år)	6 min
45 barn	3.6 km
Snehvit barnehage (1-5 år)	8 min
46 barn	4.8 km

## Dagligvare

Coop Extra Kronstad	5 min
Rema 1000 Elvebakken	6 min

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



### Støynivået

Lite støynivå 88/100



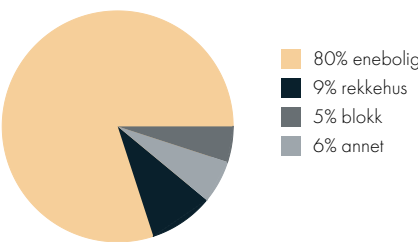
### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100

## Sport

Saga skole	7 min
Aktivitetshall, ballspill	0.6 km
Nerskogen idrettspark kunstgressbane	10 min
Fotball	0.8 km
Spent Alta	12 min
Feel24 Alta	13 min

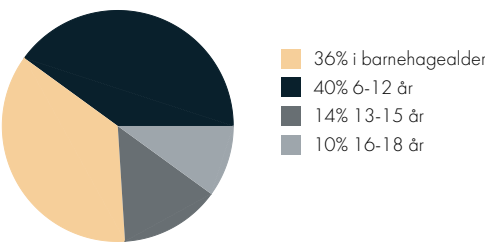
## Boligmasse



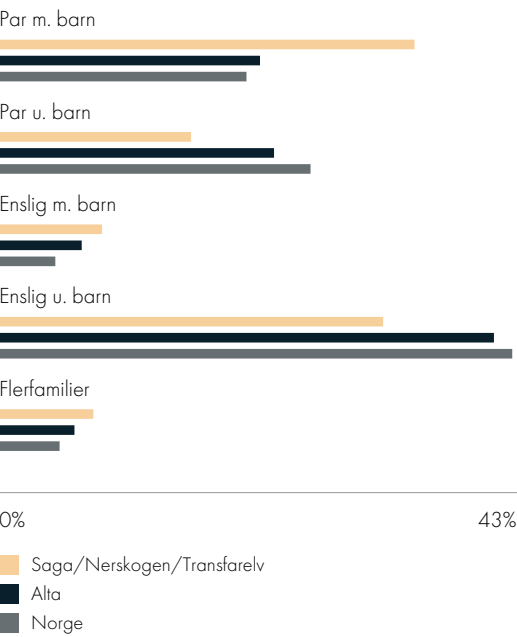
## Varer/Tjenester

Parksenteret	13 min
Boots apotek Elvebakken	7 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

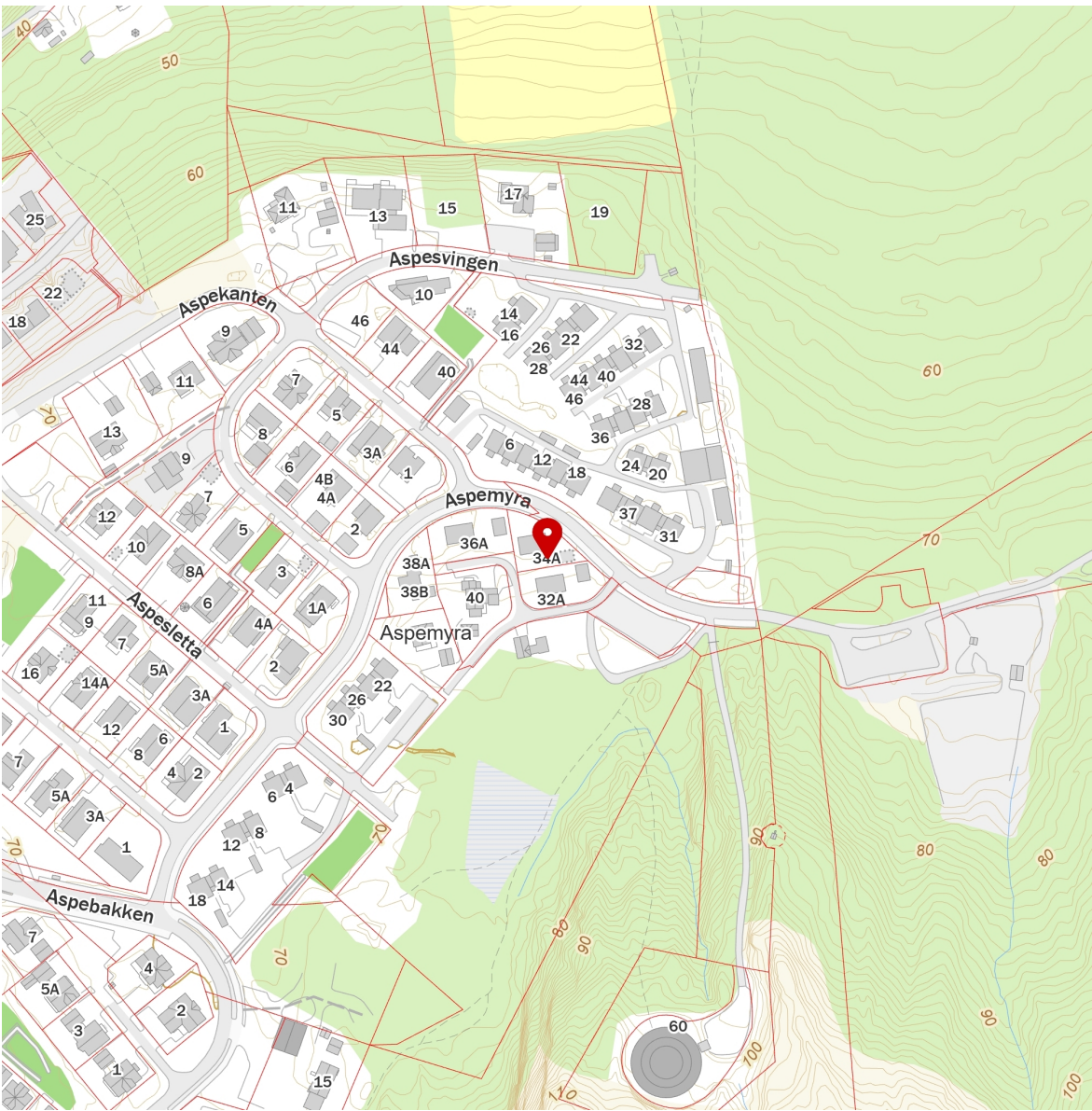


## Sivilstand

	Norge
Gift	24% 33%
Ikke gift	68% 54%
Separert	6% 9%
Enke/Enkemann	2% 4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Alta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Alta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Alta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

# PLANTEGNING



## INNHOOLD

Enebolig over 2 etasjer bestående av:

1. etasje: Stue, kjøkken, bad, vaskerom, tre soverom, to entre, omkleddningsrom og bod.

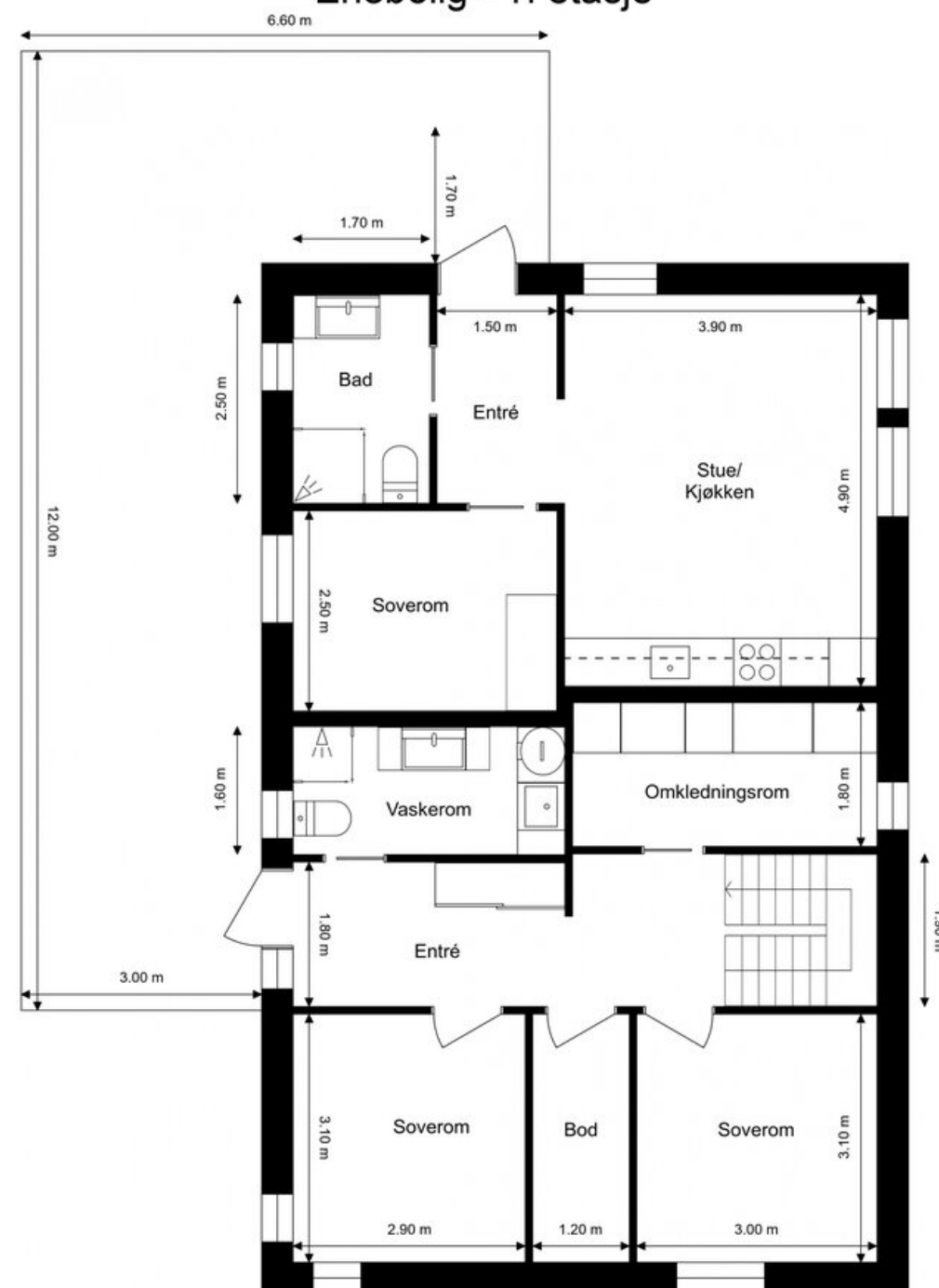
2. etasje: Stue, kjøkken, bad, soverom og omkleddningsrom.

Utgang fra stue til balkong.



P-ROM	184 M <sup>2</sup>
BRA	189 M <sup>2</sup>

## Aspemyra 34A, 9517 Alta Enebolig - 1. etasje



Ordernr. 15030780

 **Anticimex**

Planskissen er ikke i målestokk.  
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.  
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.



# Aspemyra 34A, 9517 Alta



 Anticimex®

Planskissen er ikke i målestokk.  
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.  
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.





EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

7 400 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

185 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 7 400 000,-))

199,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

12 650,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

199 019,- (Omkostninger totalt)

7 599 019,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Forsikring

Fremtind

Polisenummer: 24001450

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt

tilstandsgrader 2 og 3:

- TG2 Bad utleiedel:

Ventilasjon Avtrekkseffekten ble testet ved hjelp av et papir, og effekten vurderes til å ikke være tilstrekkelig. Forholdet kan føre til økt fuktpåkjenning i våtrommet.

Tiltak må påregnes. - TG2 kjøkken utleiedel:

Vannrør Vannrørene er ikke plugget mot varerør. Av denne grunn kan eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør system forårsake følgeskader.

- TG2 Øvrige rom:

Overflater gulv: Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser i entre. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.

Annet: Deler av etasjen har skråtak som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble

observert skader eller symptomer på skader

- TG2 Tekniske rom:

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

Tegn til lekkasje fra overtrykksventil på varmtvannsbereder. Eksakt årsak er ukjent.

Ytterligere undersøkelser anbefales.

- TG2 Radon:

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen.

- TG2 Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget. Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

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

Ja. Kommentar: I garasje. Utført av Alta Kraftlag

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

Ja. Kommentar: Godkjent til utleie

Boligens areal

Primærrom: 184 kvm, Bruksareal: 189 kvm

1. etasje:

Bruksareal: 97 m².

Primærrom: 92 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Stue, kjøkken, bad, vaskerom, tre soverom, to entre og omkleddningsrom

2. etasje:

Bruksareal: 92 m².

Primærrom: 92 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Stue, kjøkken, bad, soverom og omkleddningsrom

Garasje:

Bruksareal: 47

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser.

Arealbekreftelse

Areal er opplyst av takstmann og ikke kontrollmålt av megler.

Adkomst

Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Det vil bli skiltet med & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i



forbindelse med fellesvisninger.

**Tomt**

Areal: 630 kvm, Eierform: Eiet tomt

**Garasje / parkering**

Parkering i dobbelgarasje med el-bil lader. Plass til parkering på egen tomt med asfalt.

**Byggemåte**

Enebolig (med godkjent utleieleilighet) beliggende i Transfarelv, Alta kommune. Tomt opparbeidet med asfaltert vei, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng, diverse støttemurer og biloppstillingsplass. Frittstående garasje. Lader for elbil montert.

Boligbygg oppført i 2021. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av betong/trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Fasader av lakkert betong. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Pulttak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med Sarnafil. Boligen har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass. Peisovn i stue. Oppvarming med gulvvarme i stue, kjøkken, soverom og entre i 1. etasje og stue og kjøkken i 2. etasje. Mekanisk balansert ventilasjon.

**Ferdigattest / brukstillatelse**

Ferdigattest er utstedet for eiendommen den 25.02.2021. Følger vedlagt.

**Barnehage / skole i området**

Fra eiendommen er det ca 200 meter til Saga barneskole (skole 1.-4.klasse og barnehage). Det er ca. 6 km til Alta ungdomsskole. På sentrum ligger både Alta videregående skole og universitetet, med mange studietilbud. Det er gangavstand til bussholdeplass.

**Adgang til utleie**

Det foreligger to bruksenheter i boligen. Leieboer, inntekt på kr. 8.800 kr pr. mnd. pluss strøm og internett. Mulig å overta kontrakt med leieboer.

**Oppvarming**

Boligen er elektrisk oppvarmet og har varmekabler i store deler av boligen. Det er balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Sikringsskap har automatsikringer. Peis og

varmepumpe i stue i hoveddelen.

**Energimerking**

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter B

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten. For fullstendig energiattest fra selger, kontakt megler.

**Kommunale avgifter**

Kr. 17 045  
Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022. Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp, renovasjon, feiing og eiendomsskatt. Avgifter kan være avhengig av forbruk.

**Eiendomsskatt**

Det er i Alta kommune vedtatt eiendomsskatt. Eiendomsskatten utgjør X promille av beregningsgrunnlaget. Det gjøres spesielt oppmerksom på at beregningsgrunnlaget vil være høyere for boliger som benyttes som sekundærbolig.

**Formuesverdi**

Formuesverdi som primærbolig kr. 1 703 378 pr. 05.06.23  
Formuesverdi som sekundærbolig kr. 6 472 836 pr. 05.06.23

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

**Regulering**

Eiendommen er regulert til boligformål. Naboeiendom med gnr/bnr. 38/878 er regulert til boligformål, og kjøper må regne med at det blir oppført boliger her i fremtiden. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

**Offentlige planer**

Detaljregulering for Skogheim boligområde, planid:

20120009, gjelder. I tillegg Detaljregulering for Aspemyra B4, planid: 20150007 og Aspemyra boligområde (Saga), planid: 20060014. Opplysninger fra Alta Kommune 04.05.2023

**Konsesjon / odel**

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

**Tinglyste rettigheter og forpliktelser**

2003/3578-1/82 Rettighet  
29.10.2003  
Rettighetshaver:Nerskogen Idrettslag  
Lnr: 6480872

LEIEAVTALE  
Leietid 11 år - med rett til forlengelse  
Bestemmelse om oppsigelse  
Bestemmelse om anlegg og drift av lysløype/skianlegg  
Overført fra: 5403-38/485  
Gjelder denne registerenheten med flere

2016/87947-1/200 \*\* Diverse påtegning  
01.02.2016  
gjelder: RETTIGHET 2003/3578-1/82  
Rettighetshaver er Nerskogen Idrettslag orgnr. 983977723  
Kopi bestilt: 04.05.2023 kl. 13:50 av Mia Benedicte Lund

2021/770977-2/200 Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening  
24.06.2021 21:00

2021/771019-1/200 Pantedokument  
24.06.2021 21:00  
Panthaver:SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS  
Org.nr: 988738387  
Panthaver:SPAREBANK 1 NORD-NORGE  
Org.nr: 952706365

Grunndata  
2017/667510-1/200 Registrering av grunn  
22.06.2017 07:30  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:Knr:5403 Gnr:38 Bnr:485  
Elektronisk innsendt  
2020/1704551-1/200 Omnummerering ved kommuneendring  
01.01.2020 00:00

**Vei/vann/avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann- og avløpsanlegg via private stikkledninger.

**Tilbehør**

Følgende tilbehør medfølger handelen:

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

**Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

**Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring**

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innbøforsikring, Dobbelt rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

**Budgivning**

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 41 45 20 78 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf.



eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

#### Overtagelse

Etter avtale.

#### Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

#### Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må

eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

#### Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

#### Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

#### Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

#### Heftelser

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.

(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om egedomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.  
(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:  
a) avfallsgebyr etter lov 13.mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,  
b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd  
c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, kontakt megler

#### Adresse og matrikkel

Aspemyra 34A, 9517, Alta, Gnr. 38 bnr. 876 i Alta kommune

#### Eier

Camilla Holmen  
Jan-frode Hansen

#### Oppdragsnummer

89-23-0110

#### Meglers vederlag

Om meglers vederlag er det avtalt 0,7 % beregnet av salgssummen. I tillegg er det avtalt vederlag for tilrettelegging. kr. 7.250,-, fotopakke kr. 5.000,-, markedspakke kr. 12.700,- og grunnpakke kr. 1250,-. I tillegg utlegg totalt kr. 7.287,-. Alle tall i dette avsnitt er opplyst inklusive mva.

#### Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Partners Eiendomsmegling Alta AS sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

#### Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på vår hjemmeside.



## TEKNISKE DOKUMENTER

## Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Aspemyra 34  
9517 Alta  
Gnr./Bnr.: 38/876  
Alta kommune

## Areal

Enebolig  
Bruksareal: 189 m<sup>2</sup> (P-rom: 184 m<sup>2</sup>/S-rom: 5 m<sup>2</sup>)  
Garasje  
Bruksareal: 47 m<sup>2</sup> (P-rom: 0 m<sup>2</sup>/S-rom: 47 m<sup>2</sup>)

## Befaring

Befaringsdato: 22.05.2023

## Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

[www.anticimex.no](http://www.anticimex.no)

Tlf: 41 41 41 28

E-post: [boligrapport.trondheim@anticimex.no](mailto:boligrapport.trondheim@anticimex.no)

Orgnr: 923 856 781

*Tor Einar Tangen*  
Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen  
Mobil: 97677897



# Om Tilstandsrapporten

## Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

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

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

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

## Forklaring av tilstandsgrader

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

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

## Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

## TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)



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

## TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)



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

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



Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

## TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)



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

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

## TG IU Ikke undersøkt



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

## i Informasjon



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



# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

Befaringsdato	22.05.2023
Referansenummer	15030780
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-23-0110
Hjemmelshaver/selger	Camilla Holmen/Jan-frode Hansen
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Camilla Holmen og Jan-frode Hansen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	15 °C
Rapportdato	25.05.2023 19.12

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig med utleiedel
Gate/vei adresse	Aspemyra 34
Postnummer/sted	9517 Alta
Kommune	5403 - Alta
Gnr./Bnr.:	38/876
Tomt	Eiet tomt: 630 m2

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	2021		
Garasje	2021		

## Byggemåte

Enebolig (med godkjent utleieleilighet) beliggende i Transfarelv, Alta kommune. Tomt opparbeidet med asfaltert vei, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng, diverse støttemurer og biloppstillingsplass. Frittstående garasje. Lader for elbil montert.

Boligbygg oppført i 2021. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av betong/trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Fasader av lakkert betong. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Pulttak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med Sarnafil. Boligen har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass. Peisovn i stue. Oppvarming med gulvvarme i stue, kjøkken, soverom og entre i 1. etasje og stue og kjøkken i 2. etasje. Mekanisk balansert ventilasjon.

Enebolig over 2 etasjer bestående av:  
1. etasje: Stue, kjøkken, bad, vaskerom, tre soverom, to entre, omkleddingsrom og bod.  
2. etasje: Stue, kjøkken, bad, soverom og omkleddingsrom.  
Utgang fra stue til balkong.

## Sammendrag av boligens tilstandsgrad

TG 1 i orden

TG 2 Alder, slitasje, skader mv.

TG 3 Strakstiltak nødvendig

TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad utleiedel		Ventilasjon	8	
Kjøkken - Kjøkken utleiedel		Vannrør	10	
Øvrige rom		Overflater gulv	10	
		Annet	10	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	12	
Radon		Radon	12	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	13	



# Areal og rombeskrivelse

## Kvadratmeter bruksareal (BRA) Enebolig

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
1. etasje	97	92	5	Stue, kjøkken, bad, vaskerom, tre soverom, to entre og omkleddningsrom	Bod
2. etasje	92	92	0	Stue, kjøkken, bad, soverom og omkleddningsrom	
SUM	189	184	5		

## Kvadratmeter bruksareal (BRA) Garasje

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
1. etasje	47	0	47		Garasje
SUM	47	0	47		

### Kommentarer til areal

Det er takstbransjens retningslinjer for arealmåling som er lagt til grunn, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Bruken av rommet på befaringstidspunktet avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Se mer utfyllende i rapportens premisser om areal.

Diverse rørsjakter (med utforinger) er medregnet i boligens bruksareal, basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

### Areal

Til arealberegningen er bransjenormen "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling 2014, 2. utgave - gjeldene fra 9. februar 2015" lagt til grunn. Bransjenormen er basert på Norsk standard 3940 utgave 2012 (NS 3940). Det er viktig å merke seg at det er noen forskjeller mellom disse, og de viktigste forskjellene er nevnt nedenfor. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014" gjelder takstbransjens bransjenorm.

Hvis den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, skal dette opplyses om i rapporten. Det samme gjelder forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet.

### De viktigste avvikene fra NS 3940:

Areal oppgis i hele kvadratmeter. Måleverdige arealer skal være tilgjengelige via dør, luke, trapp, permanent eller nedfellbar stige. Måleverdige areal skal ha gangbart gulv.

### Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter o.l. regnes med i arealet for hver etasje. Større åpninger enn disse regnes ikke med i etasjens areal, men hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Det presiseres at boder som ligger utenfor hoveddelen skal måles, men ikke medtas i angivelse av bruksarealet.

### Primær- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for den bygningssakkyndiges valg.

Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Mangler dette, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

# Rapport

## Våtrom - Bad 2. etasje

Baderom fra byggeår.  
Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger.  
Nedsenket himling med downlights.  
Vegghengt servantinnredning med skuffer.  
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.  
Speil med lys og stikkontakt på siden av servant.  
Badekar med innebygget badekararmatur.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

### TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tiliggende konstruksjoner



Fukt i tiliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir et øyeblikksbilde av forholdet inne i konstruksjonen. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 36,7 prosent, ved 21,5 celcius.



### TGIU





Avløpsrør (ink. sluk)

Grunnet plassering av badekar er det ikke mulig å foreta undersøkelse av sluket. Utførelse vedrørende tettedetaljer /tilstand er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales.



Våtrom - Bad utleiedel

Baderom fra byggeår.  
Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger.  
Nedsenket himling.  
Vegghengt servantinnredning med skuffer.  
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.  
Speilskap med overlys og stikkontakt over servant.  
Dusjkabinett med dusjarmatur.  
Gulvstående toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.  
Fordelerskap for rør-i-rør system.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tiliggende konstruksjoner			
		Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir et øyeblikksbilde av forholdet inne i konstruksjonen. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 36,1 prosent, ved 21,0 celcius.
	TG 2	Ventilasjon	Avtrekkseffekten ble testet ved hjelp av et papir, og effekten vurderes til å ikke være tilstrekkelig. Forholdet kan føre til økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak må påregnes.
	TGIU	Avløpsrør (ink. sluk)	Grunnet plassering av dusjkabinett er det ikke mulig å foreta undersøkelse av sluket. Utførelse vedrørende tettedetaljer /tilstand er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales.


Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.  
Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger.  
Nedsenket himling.  
Vegghengt utslagsvask med ett-greps armatur.  
Vegghengt servantinnredning med skuffer.  
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.  
Speil med sidelys og stikkontakt over servant.  
Dusjhjørne med dører.  
Vegghengt dusjarmatur.  
Gulvstående toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.  
Opplegg for vaskemaskin.  
Fordelerskap for rør-i-rør system.  
Varmtvannsbereder plassert i hjørne.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsone kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tiliggende konstruksjoner			
	Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir et øyeblikksbilde av forholdet inne i konstruksjonen. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 35,5 prosent, ved 21,9 celcius.	



Kjøkken - Kjøkken 2. etasje

Åpen kjøkkenløsning.  
Innredning med glatte fronter.  
Benkeplate av laminat.  
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.  
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.  
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryser.  
Ventilator innebygd i innredning/platetopp med komfyrvakt.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Automatisk vannstopper med fuktsensor.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflater belagt med laminat.  
Vegg- og himlingsflater i malte flater og takplater.  
Glassplate montert mellom kjøkkenbenk og overskap bak oppvaskkum.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner			

## Kjøkken - Kjøkken utleiedel

Åpen kjøkkenløsning.  
Sigdal kjøkkeninnredning.  
Innredningen er fra byggeår.  
Innredning med glatte fronter.  
Benkeplate av laminat.  
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.  
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.  
Ventilator i overskap som i tillegg driver mekanisk balansert ventilasjon i boligen med komfyrvakt.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Automatisk vannstopper med fuktsensor.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Varmtvannsbereder plassert under kjøkkenbenk.  
Gulvflater belagt med laminat.  
Vegg og himlingsflater i malte flater.  
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Avløpsrør - Varmtvannsbereder - Ventilasjon - Innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner	
 TG 2	Vannrør	Vannrørene er ikke plugget mot varerør. Av denne grunn kan eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør system forårsake følgeskader.


## Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat og fliser.  
Gulvvarme i stue og kjøkken i 2. etasje og stue, kjøkken, soverom, entre og omkleddingsrom i 1. etasje.  
Vegg- og himlingsflater i malte flater og takplater.  
Glatte innerdører og innerdører med glassfelt.  
Mekanisk balansert ventilasjon.  
Peisovn i stue.  
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner	
 TG 2	Overflater gulv	Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser i entre. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.
	Annet	Deler av etasjen har skråtak som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

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

Stålpipe fra byggeår.  
Peisovn med glassdør i stue.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
	Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen


## Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av glass/tre.

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


## Etasjeskiller - 1. etasje

Støpt gulv mot grunn.  
Følgende rom er målt: Soverom og gang.

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

## Etasjeskiller - 2. etasje

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

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



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

Tekniske anlegg fra byggeår.  
Vannrør med rør-i-rør system og kobber.  
Vanninntaksrør i kobber.  
Hovedstoppekran er plassert på vaskerom og bad.  
Synlige avløpsrør i plast.  
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.  
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på vaskerom.  
Varmtvannsbereder for primærbolig på 281L (fra 2019) plassert på vaskerom.  
Varmtvannsbereder for utleiedel på 116L (fra 2019) plassert under kjøkkenbenk.  
Varmepumpe i stue.  
Balansert ventilasjon for utleiedel (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat i kjøkkenets overskap.  
Balansert ventilasjon for primærbolig (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert i bod.



TG 1

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

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon



TG 2

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

Tegn til lekkasje fra overtrykksventil på varmtvannsbereder. Eksakt årsak er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales.

## P-ROM

Takhøyder er målt på tilfældige plasser i boligen.  
1. etasje: I entre er takhøyden målt til 2,46 meter og på soverom er takhøyden målt til 2,46 meter.  
2. etasje: Takhøyden målt til 2,13 - 4,12 meter (skråtak).

## Radon



TG 2

Radon

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen.

## Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod og entre.  
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Forenklet vurdering  
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Nei.  
Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.  
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:  
Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.  
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår.  
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.  
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.  
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.  
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.  
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget. Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

## Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.



TG 1

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

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller



Brannskiller

Utførelsen av brannskiller (mellom brannceller) er ikke dokumentert. Brannskillet/utførelsen er skjult, og vurderingene er derfor kun basert på det som er synlig. Det er ikke avdekket åpenbare tegn på forhold som påvirker sikkerheten.

## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i tre- og betongkonstruksjoner.  
Utvendig kledd med stående trekledning og lakkert betong.



TG 1

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

Konstruksjon - Fasader ink. kledning

## Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås.  
Vinduer med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).  
Balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).


 TG 1

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

Vinduer - Dører

## Yttertak

Yttertak av pulttakskonstruksjon.  
Utvendig tekket med Sarnafil fra byggeår.  
Pipe helkledd i metall med pipetopp.  
Renner og nedløp i metall.

 TG 1

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

Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Tekking (undertak, leker og yttertekking) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Skorsteiner over tak

## Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til sørvendt balkong på ca 32 m2.  
Rekkverkshøyde er målt til 1,01 meter.  
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.  
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.  
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 TG 1

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

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

 TGIU

Terrasser/intrukket balkong over innvendige rom

Over deler av 1. etasje utgjør overliggende balkong takkonstruksjonen. Tettesjiktet er skjult og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Bygningsdelen er fuktutsatt.

## Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til sørvendt markterrasse på ca 43 m2.  
Terrasse i trekonstruksjoner.  
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.  
Terrassen har utebelysning og utvendig stikkontakt.

 TG 1

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

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Platting

## Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i betong.  
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

 TG 1

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

Grunnmur

 TGIU

Byggegrunn

Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

## Drenering

Dreneringen er fra byggeår.  
Nedløpsrør for takvann er ledet ned i drenerør.  
Tilnærmet flat tomt.


 TG 1

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

Alder - Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur - Vann fra yttertak og bortledning - Fuktmerker / -symptomer i kjeller/underetg. Ink. eventuell krypekjeller og plate på mark

## Forstøtningsmurer

Diverse forstøtningsmurer av betong.

 TG 1


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

Forstøtningsmurer



## Frittstående byggverk

Frittstående garasje.  
Bygning i tre og betongkonstruksjoner.  
Innsiden er oppmålt til ca 47 m2.  
Fasaden er kledd med stående trekledning.  
Pulttak i trekonstruksjoner.  
Yttertak er utvendig tekket med Sarnafil.  
Konstruksjonen er uisolert.  
Takstolene er stedvis bygget opp med plater noe som gir oppbevaringsmuligheter i øvre del av konstruksjonen.

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

Sjekkliste dokumentasjon	
	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Plantegning er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke relevant.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 12.05.2020, arbeidene gjelder ny installasjon av bolig.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt. Signert og datert: 04.05.2023.

## Viktig om TG 2

### TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

### Eksempler

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

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

### TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

### Eksempler

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

## Definisjoner

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

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

### Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

## Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder. Er rapporten eldre skal den bygningssakkyndige kontaktes for å lage en ny rapport eller oppdatere den opprinnelige.

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

### Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

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

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



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget -  
[Sikringsskap]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk vaskerom dusj]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk vaskerom vvb]

Aspemyra 34 selges med verdibevis!

If ønsker derfor å gi deg som kjøper en unik forsikring – uten tillegg i pris når du kjøper If boligkjøperpakke gjennom megler eller forsikrer huset med superforsikring i If.

# Verdibevis

for Aspemyra 34

Hva får du med en utvidet dekning?

	Før	Nå
Våtrom	Med vanlig superdekning fikk du erstattet vannskade i nærliggende rom hvis du opplevde lekkasje fra våtrommet. Reparasjon av våtrommet fikk du derimot ikke dekket.	Med dette verdibeviset får du også dekket reparasjon av badet / vaskerommet hvis du opplever en plutselig skade på grunn av våtromslekkasje. Dette gjelder for Våtrom - Vaskerom.
Tak	Med vanlig superdekning fikk du erstattet innvendig skade hvis vann lekket inn i konstruksjonen via taket. Du fikk derimot ikke dekket selve reparasjonen av taket.	Med dette verdibeviset får du også dekket reparasjonen av taket – den utløsende årsaken til problemet. Dette gjelder for Yttertak.
Drenering	Med vanlig superdekning fikk du erstattet innvendige skader som skyldes at vann kommer inn i bygningen via terreng eller grunn. Dette skyldes ofte at det er tettheter eller brudd på dreneringen. Reparasjon av dreneringen fikk du derimot ikke dekket.	Med dette verdibeviset får du også dekket reparasjon av dreneringen hvis vann trenger inn i boligen din.





## Viktige opplysninger om utvidelsen

Forsikringsutvidelsen gjelder fra 22.05.2023 , og varer i fire år.

Utvidelsen gjelder bare så lenge forsikringsavtalen er gyldig, og forutsetter at boligen er forsikret med boligkjøperpakken eller husforsikring med superdekning i lf. Dersom du sier opp forsikringen din vil du ikke lenger kunne nyte godt av forsikringsutvidelsen.

Vi gjør også oppmerksomme på at samtlige vilkår, begrensninger og sikkerhetsforskrifter knyttet til den angitte boligens forsikringsavtale i lf gjelder.

Har du spørsmål er du velkommen til å ringe 21 49 24 00.



## Egenerklæringsskjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Alta AS	Oppdragsnr.	89230110
Adresse	Aspemyra 34A		
Postnr.	9517	Sted	Alta
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2år 4mnd Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Fremtind	Polise/avtalenr	24001450
Selger 1 Fornavn	Camilla	Ettemavn	Holmen
Selger 2 Fornavn	Jan-frode	Ettemavn	Hansen

**SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER** (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**  
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**  
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:  
**2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?**  
☐ Nei ☐ Ja  
Firmanavn  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:  
**2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**  
☐ Nei ☐ Ja Kommentar  
**2.3 Er arbeidet byggemeldt?**  
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**  
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**  
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**  
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**  
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av ldfyl/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av  
SIGNICAT  
15.05.2023

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:  
<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislistene her:  
[buysure.no/boligselgerforsikring](https://buysure.no/boligselgerforsikring)



☒

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

☐

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

☐

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

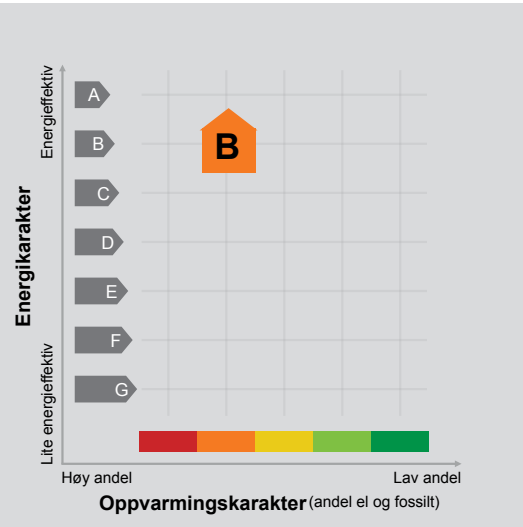
Opprettet: 04/05/2023 14:16:02 (EES-versjon: 2)





ENERGIATTEST

Adresse	Aspeymyra 34A
Postnummer	9517
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	38
Bruksnummer	876
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300703572
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	4fc3a575-4a44-4e68-b420-33bbf2f58770
Dato	05.06.2023



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

### Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

### Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

### Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig med utleiedel
<b>Byggeår</b>	2021
<b>Bygningsmateriale:</b>	Betong
<b>BRA:</b>	189
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Ved
<b>Ventilasjon</b>	Balansert ventilasjon





### Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://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](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003) eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003).

### Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

#### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Aspemyra 34A  
Postnummer: 9517  
Sted: ALTA  
Kommune: Alta  
Bolignummer: H0101  
Dato: 05.06.2023 20:32:00  
Energimerkenummer: 4fc3a575-4a44-4e68-b420-33bbf2f58770

Kommunennummer: 5403  
Gårdsnummer: 38  
Bruksnummer: 876  
Seksjonsnummer: 0  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 300703572

### Brukertiltak

#### Tiltak 1: 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 2: 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 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

#### Tiltak 4: 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 5: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

#### Tiltak 6: 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 7: 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 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

**Tiltak 9: Luft kort og effektivt**

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

**Tiltak 10: 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 utendørs**

**Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

**Tiltak 12: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer**

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

**Tiltak på elektriske anlegg**

**Tiltak 15: 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 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



**Alta kommune**

**Adresse:** Postboks 1403, 9506 ALTA

**Telefon:** 78 45 50 00

Utskriftsdato: 04.05.2023

**Vann og avløp med informasjon om vannmåler**

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

Kommunenr.	5403	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	876	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Aspemyra 34A, 9517 ALTA								

**Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen**

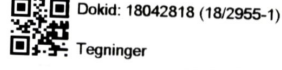
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

**FORBEHOLD VED UTOVERING 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.



PLAN 1.ETASJEPLAN 2.ETASJE

SNITT C-C

SNITT B-B

SNITT A-A

NETT AREAL	AVIC	EIERHOLDS KALKER		NUM	DATO
JOHANSEN EIENDOM AS					
Plan	175.06.10	Antal / Ant. Th	Skiløst	Skiløst	1:100
Plan					
BOLIG MED LEILIGHET					
ASPENRA 3B-475					
SNITT					
Skiløst				100	- 3

Vedlegg E3

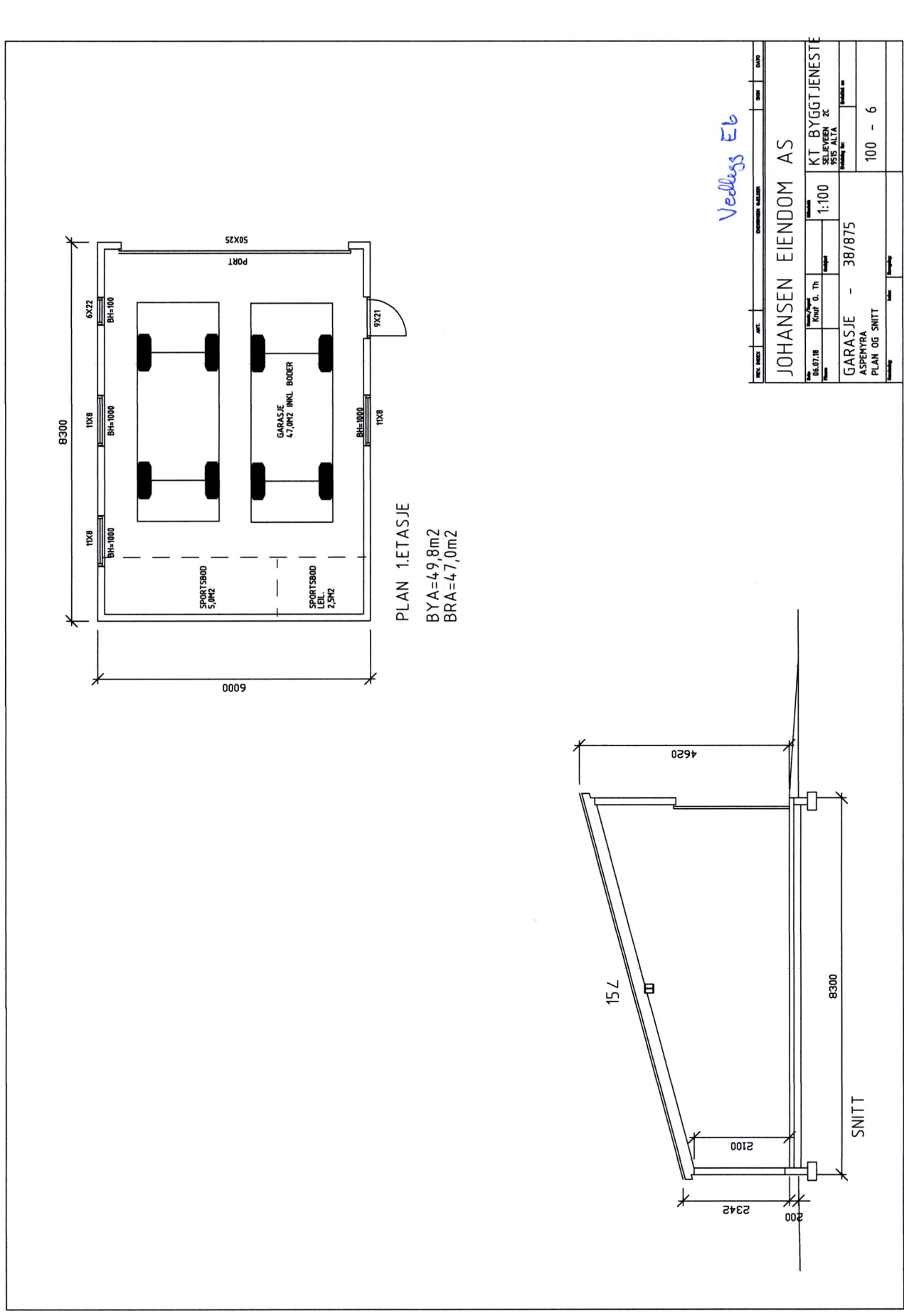
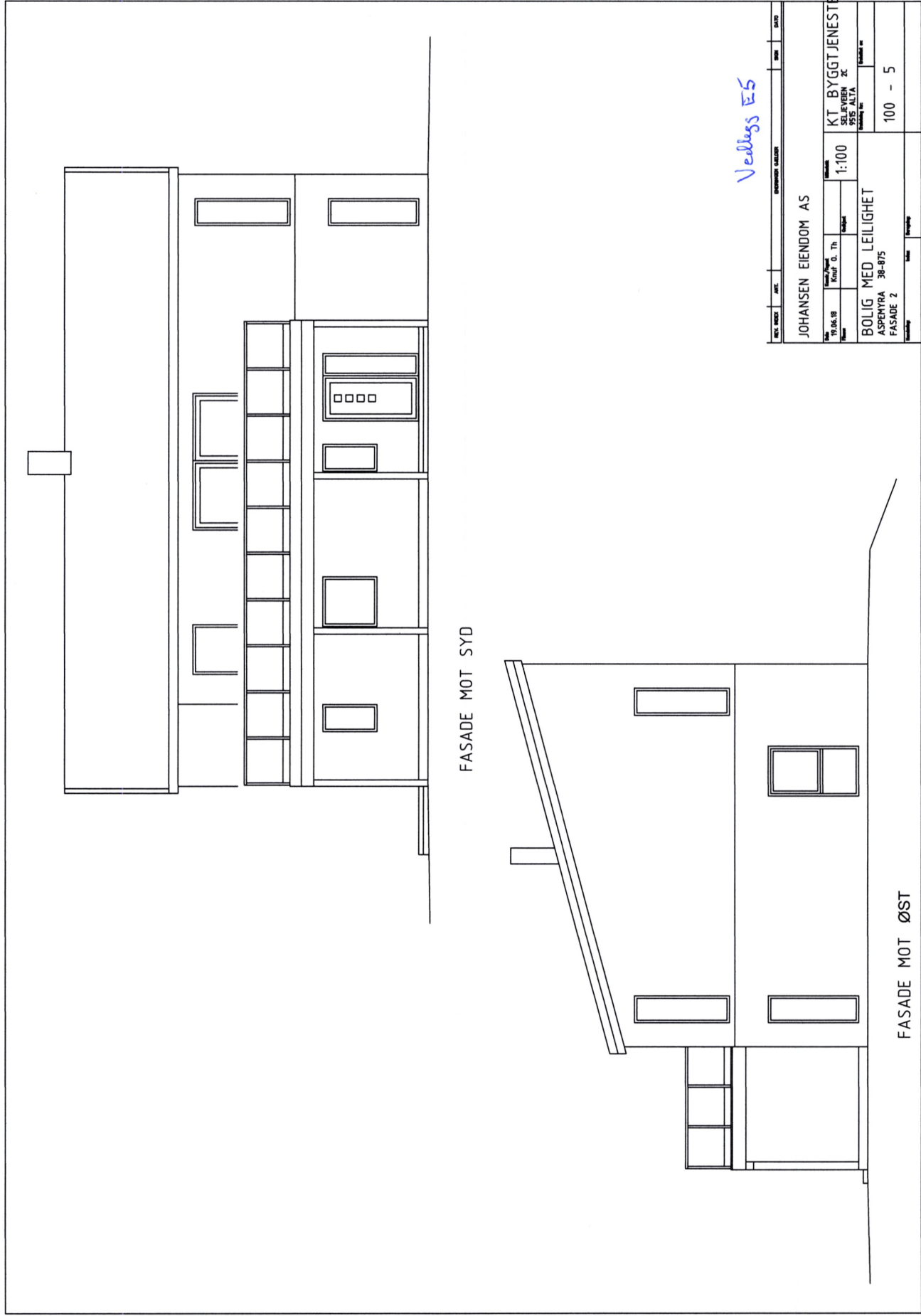
FASADE MOT NORD

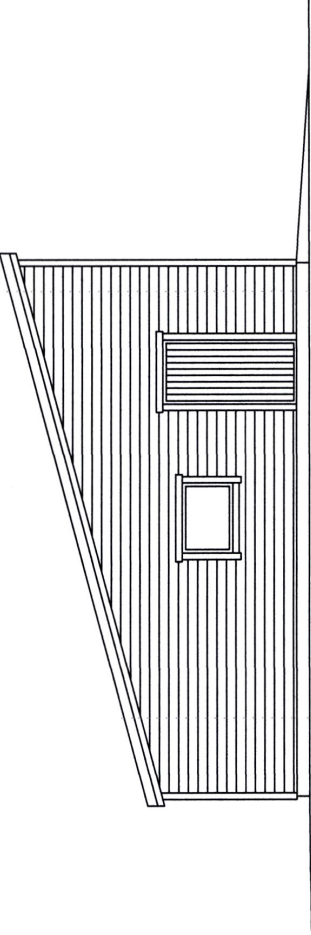
FASADE MOT VEST

REC. NO.	REC. DATE	EXP. DATE	DATE	DATE
JOHANSEN EIENDOM AS				
19.06.18	19.06.18	19.06.18	19.06.18	19.06.18
BOLIG MED LEILIGHET				
Aspenyrva 38-875				
FASEAD 1				
100 - 4				
KT BYGGTJENESTE				
SELVEJVEN 2C				
9515 ALTA				
100 - 4				

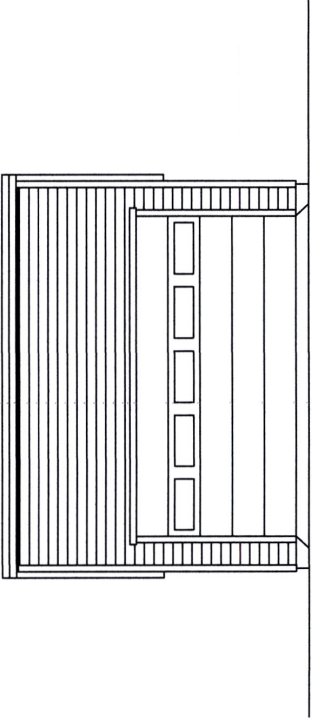
Vedless E4







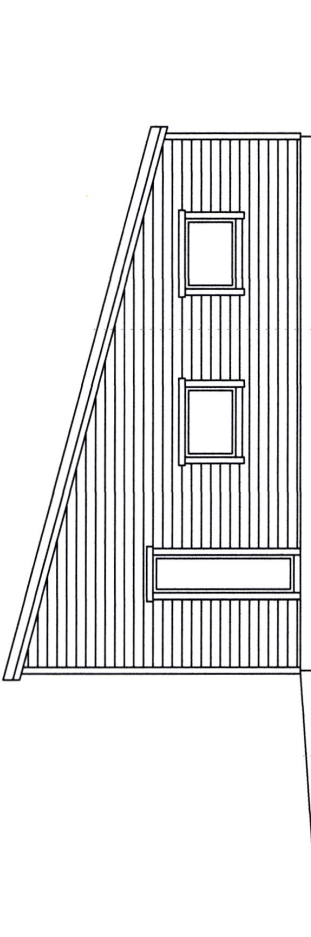
FASADE MOT VEST



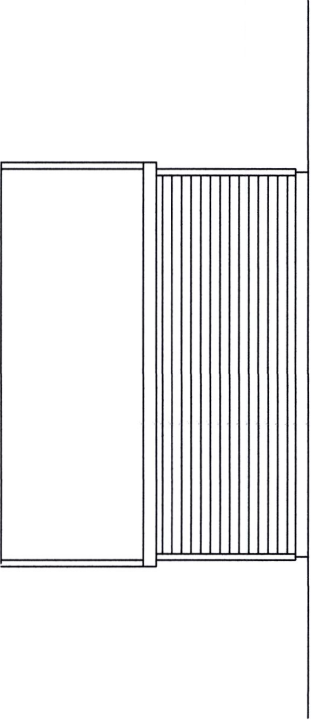
FASADE MOT SYD

Vedlegg E7

REV.	REVISJON	AVT.	BYGGTJENESTE	DRUKT	DATO
JOHANSEN EIENDOM AS					
Rev.	06.07.18	Rev. / Avt.	Kont. G. Th.	Skala	1:100
GARASJE - 38/875			KT BYGGTJENESTE		
ASPEHYRA			SELEVEEN 2C		
FASADE 1			9515 ALTA		
			Skala		
			100 - 7		



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

Vedlegg E8

REV.	REVISJON	AVT.	BYGGTJENESTE	DRUKT	DATO
JOHANSEN EIENDOM AS					
Rev.	06.07.18	Rev. / Avt.	Kont. G. Th.	Skala	1:100
GARASJE - 38/875			KT BYGGTJENESTE		
ASPEHYRA			SELEVEEN 2C		
FASADE 2			9515 ALTA		
			Skala		
			100 - 8		





KT Byggtjeneste  
Seljeveien 2C  
9515 Alta  
E-mail : knut@ktbyggjeneste.com

ESTETISK REDEGJØRELSE

Tiltakshaver: Johansen Eiendom As  
Byggeadresse: Aspenmyra  
Postnr. / sted: 9517 Alta  
Gårds- og bruksnr.: 38/875

Søknaden gjelder oppføring av bolig med leilighet på tomt nr 50 på Aspenmyra boligområde.

Boligen er i to etasje med pulttak på 15 grader, taktekke av takfolie eller papp (listetekking) og med hovedmonerretning nordøst - sydvest.

Taktekke i farge grå eller sort i h.h. til reguleringsbestemmelse.

Boligen har terrasse i 2.etasje mot syd og vest som vil gi gode solforhold her.

Rekkverk på terrassen i aluminium og glass.

Yttervegger på boligen består av sandwichelementer i betong.

Naboeiendom 38/876 vil bli bebygget med et identisk bygg med pultak og terrasse i 2.etasje.

Bygget har en gesimshøyde på 5,5 m og en monnehøyde på 7,8 m målt fra ok grunnmur. Grunnmurshøyde vil være ca. 200 mm fra gjennomsnittlig terrengnivå.

Monnehøyde er innefor kravene i reguleringsbestemmelsene.

Reguleringsbestemmelsene har ingen krav til maks gesimshøyde.

I tillegg til bolig bygges garasje i samme stil og utforming som bolighuset. Fasadene på garasje kles med liggende trepanel

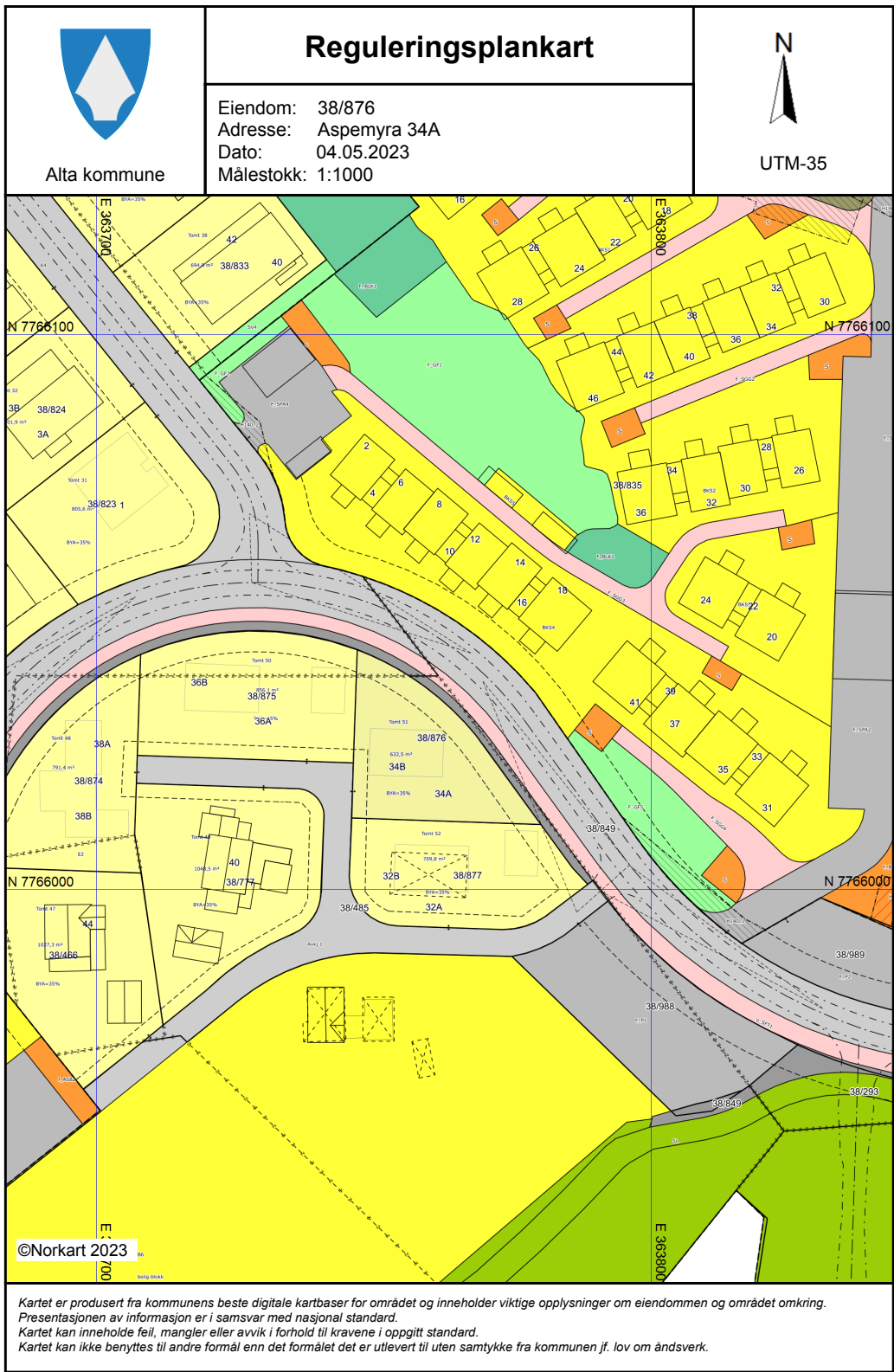
Tomta er på 852 m2 og vil etter utbyggingen av bolig ha en utnyttelsesgrad på 26,5 % inkl. parkeringsareal.

Utearealer og parkering er også ivarettatt i h.h. til reguleringsbestemmelsene.

Knut Olav Thomassen

Vedlegg E9

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker		
Tegnforklaring ihht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan		
<div><b>Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)</b> Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1) <div><div></div>Område for boliger med tilhørende anlegg</div><div><div></div>Frittliggende småhusbebyggelse</div><div><div></div>Forretningsområde</div><div><div></div>Område for industri</div><div><div></div>Fritidsbebyggelse</div><div><div></div>Offentlig bebyggelse</div> Landbruksområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.2) <div><div></div>Landbruksområder</div> Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.3) <div><div></div>Kjøreveg</div><div><div></div>Annen veggrunn</div><div><div></div>Gang-/sykkelveg</div> Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4) <div><div></div>Park/Turvei</div><div><div></div>Friområde</div><div><div></div>Badeområde</div> Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.5) <div><div></div>Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare</div> Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6) <div><div></div>Privat veg</div><div><div></div>Parkbelte</div><div><div></div>Friluftsområde</div><div><div></div>Friluftsområde i sjø og vassdrag</div><div><div></div>Kommunalteknisk anlegg</div><div><div></div>Friskitsone</div><div><div></div>Restriksjonsområde rundt flyplass</div><div><div></div>Nedslagsfelt for drikkevann</div><div><div></div>Naturvernområde (på land)</div><div><div></div>Klimavernsone</div><div><div></div>Bevaringsområde</div><div><div></div>Steinbrudd</div><div><div></div>Andre områder for vesentlige terrenginngrep</div><div><div></div>Særskilte anlegg</div> Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.7) <div><div></div>Felles avkjørsel</div><div><div></div>Felles gangareal</div><div><div></div>Felles lekeareal for barn</div><div><div></div>Annet fellesareal for flere eiendommer</div> Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd) <div><div></div>Bolig/Forretning</div><div><div></div>Bolig/Offentlig/institusjon</div><div><div></div>Forretning/Industri</div><div><div></div>Forretning/Offentlig</div> LINJER OG PUNKT <div><div></div>Grense for restriksjonsområde</div><div><div></div>Grense for bevaringsområde</div></div>	<div><b>Reguleringsplan (PBL 2008)</b> Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1) <div><div></div>Bebyggelse og anlegg</div><div><div></div>Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse</div><div><div></div>Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse</div><div><div></div>Fritidsbebyggelse</div><div><div></div>Fritidsbebyggelse - frittliggende</div><div><div></div>Sentrumsformål</div><div><div></div>Kjøpesenter</div><div><div></div>Forretninger</div><div><div></div>Offentlig eller privat tjenesteyting</div><div><div></div>Fritid- og turistformål</div><div><div></div>Råstoffutvinning</div><div><div></div>Næringsbebyggelse / Annen næring</div><div><div></div>Kontor / Hotell / Beverting</div><div><div></div>Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg</div><div><div></div>Idrett / Nærmiljøanlegg</div><div><div></div>Idrettsstadion</div><div><div></div>Golfbane</div><div><div></div>Andre typer bebyggelse og anlegg</div><div><div></div>Uteoppholdsareal</div><div><div></div>Grav- og urnelund / Krematorium</div><div><div></div>Kombinert bebyggelse og anleggsformål</div><div><div></div>Bolig/forretning</div><div><div></div>Bolig/forretning/kontor</div><div><div></div>Bolig/tjenesteyting</div><div><div></div>Bolig/kontor</div><div><div></div>Forretning/kontor</div><div><div></div>Forretning/kontor/industri</div><div><div></div>Forretning/industri</div><div><div></div>Forretning/kontor/tjenesteyting</div><div><div></div>Forretning/tjenesteyting</div><div><div></div>Næring/tjenesteyting</div><div><div></div>Kontor/lager</div><div><div></div>Industri/lager</div><div><div></div>Kontor/industri</div><div><div></div>Kontor/tjenesteyting</div><div><div></div>Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål</div> Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2) <div><div></div>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</div><div><div></div>Veg</div><div><div></div>Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg</div><div><div></div>Gateun</div><div><div></div>Annen veggrunn - tekniske anlegg</div><div><div></div>Annen veggrunn - grøntareal</div><div><div></div>Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg )</div><div><div></div>Annen banegrunn - grøntareal</div><div><div></div>Lufthavn</div><div><div></div>Havn / Kai</div><div><div></div>Kollektivnett</div><div><div></div>Parkering</div><div><div></div>Trase for teknisk infrastruktur</div><div><div></div>Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer</div>  <b>Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)</b> Nåværende Framtidig <div><div></div>Grønnstruktur</div><div><div></div>Naturområde</div><div><div></div>Turdrag</div><div><div></div>Friområde</div><div><div></div>Park</div><div><div></div>Kombinerte grønnstrukturformål</div> <b>Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)</b> <div><div></div>Ulike typer militære formål</div><div><div></div>Kombinerte militære formål</div> <b>LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)</b> <div><div></div>LNFR-areal</div><div><div></div>LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse</div><div><div></div>LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse</div><div><div></div>LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse</div><div><div></div>LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse</div> <b>Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)</b> <div><div></div>Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone</div><div><div></div>Ferdse, Farled, småbåthavn</div><div><div></div>Fiske</div><div><div></div>Akvakultur</div><div><div></div>Drikkevann</div><div><div></div>Naturområde vann / Friluftsområde</div><div><div></div>Kombinerte formål sjø og vassdrag</div></div>	<div><b>Reguleringsplan (PBL 2008)</b> Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3) <div><div></div>Grønnstruktur</div><div><div></div>Kombinerte grønnstrukturformål</div><div><div></div>Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål</div> <b>Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)</b> <div><div></div>Forsvaret</div><div><div></div>Kombinerte militærformål</div><div><div></div>Angitt militært formål/andre hovedformål</div> <b>LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)</b> <div><div></div>LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR</div><div><div></div>Landbruksformål / Skogbruk</div><div><div></div>Seterområde / Gartneri / Pelsdyr</div><div><div></div>Natur-/Friluft-/Reindrift</div><div><div></div>Spredt bolig- og fritidsbebyggelse</div><div><div></div>Spredt næringsbebyggelse</div><div><div></div>Naturvern</div><div><div></div>LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål</div> <b>Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)</b> <div><div></div>Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone</div><div><div></div>Ferdse, Farled, Skipsled, Havneområde i sjø, småbåthavn</div><div><div></div>Fiske</div><div><div></div>Fiskebruk</div><div><div></div>Kaste- og låssettingplasser / oppvekstområde for yngel</div><div><div></div>Akvakultur</div><div><div></div>Drikkevann</div><div><div></div>Naturområde, Friluftsområde</div><div><div></div>Idrett/vannsport</div><div><div></div>Badeområde</div><div><div></div>Kombinerte formål i sjø og vassdrag</div><div><div></div>Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål</div> <b>Hensynsoner (PBL2008 §12-6)</b> <div><div></div>Faresone</div><div><div></div>Sikringsone</div><div><div></div>Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442</div><div><div></div>Infrastruktursone</div><div><div></div>Gjennomføringsone</div><div><div></div>Angitthensynsone</div><div><div></div>Båndlegging</div><div><div></div>Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone</div> <b>Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)</b> <div><div></div>Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde</div> <b>Juridiske linjer og punkt PBL2008</b> <div><div></div>Sikringsonegrense</div><div><div></div>Infrastrukturgrense</div><div><div></div>Angitthensynsgrense</div><div><div></div>Gjennomføringsgrense</div><div><div></div>Båndlegginggrense nåværende</div><div><div></div>Detaljeringsgrense</div><div><div></div>Bestemmelsegrense</div> <b>Felles for PBL 1985 og 2008</b> <div><div></div>Planens begrensning</div><div><div></div>Faresonegrense</div><div><div></div>Formålsgrense</div><div><div></div>Regulert tomtgrense</div><div><div></div>Eiendomsgrense som skal oppheves</div><div><div></div>Byggegrense</div><div><div></div>Planlagt bebyggelse</div><div><div></div>Bebyggelse som inngår i planen</div><div><div></div>Regulert senterlinje</div><div><div></div>Friskitslinje</div><div><div></div>Regulert kant kjørebane</div><div><div></div>Regulert parkeringsfelt</div><div><div></div>Stenging av avkjørsel</div><div><div></div>Avkjørsel</div><div><div></div>Tunnelåpning</div>  <b>Hensynsoner (PBL2008 §11-8)</b> Nåværende Framtidig <div><div></div>Faresone</div><div><div></div>Sikringsone, Støysone</div><div><div></div>Angitthensynsone</div><div><div></div>Infrastruktursone</div><div><div></div>Gjennomføringsone</div><div><div></div>Båndlegging - Generalisert</div><div><div></div>Detaljeringsone</div> <b>Linje- og punktsymboler(PBL2008)</b> <div><div></div>Planens begrensning</div><div><div></div>Grense for arealformål</div><div><div></div>Faresone,-sikringsone,-støysonegrense</div><div><div></div>Hensynsone,-infrastrukturu,-gjennomføringsgrense</div><div><div></div>Båndlegging,-detaljeringsgrense</div></div>



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 04.05.2023

## Planopplysninger

EM §6-7      Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5403	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	876	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Aspemyra 34A, 9517 ALTA								

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

### Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	20170001		
<b>Navn</b>	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040		
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel		
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan		
<b>Ikrafttredelse</b>	15.02.2021		
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/5403/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf">https://www.arealplaner.no/5403/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf</a>		
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	630 m <sup>2</sup>	
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H910_	
	<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

<b>Delareal</b>	301 m <sup>2</sup>
<b>KPHensynsonenavn</b>	H220_
<b>KPStøy</b>	Gul sone iht. T-1442

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	20060014
-----------	----------



Navn	Aspemyra boligområde (Saga)
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.03.2014
Bestemmelser	- <a href="https://www.arealplaner.no/5403/dokumenter/1543/Bestemmelser%20revident%20etter%20endring%20datert%2006-06-19.pdf">https://www.arealplaner.no/5403/dokumenter/1543/Bestemmelser%20revident%20etter%20endring%20datert%2006-06-19.pdf</a>
Delarealer	<div><div>Delareal</div><div>630 m<sup>2</sup></div></div> <div><div>Formål</div><div>Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse</div></div> <div><div>Feltnavn</div><div>E2</div></div>

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)  
Alta kommune: Grunneiendom 5403-38/876



Utskriftsdato: 04.05.2023 13:54

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	630.1
Etablert dato	22.06.2017	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	26.06.2021	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☒ Tinglyst☐ Del i samla fast eiendom☐ Grunnforensning☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående☐ Under sammenslåing☐ Kulturminne

☐ Seksjonert☐ Klage er anmerket☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester☐ Jordskifte er krevd☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	38/876
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetshewing for eksist. eiendom Annen forretningstype	20.09.2019 29.11.2019	16/1523		38/154, 38/371, 38/466, 38/604, 38/791, 38/797, 38/798, 38/799, 38/800, 38/801, 38/802, 38/803, 38/804, 38/805, 38/806, 38/807, 38/812, 38/813, 38/814, 38/815, 38/816, 38/817, 38/818, 38/819, 38/820, 38/821, 38/822, 38/823, 38/824, 38/825, 38/826, 38/827, 38/831, 38/832, 38/833, 38/835, 38/836, 38/845, 38/847, 38/848, 38/849, 38/850, 38/851, 38/852, 38/853, 38/875, 38/876
Kvalitetshewing for eksist. eiendom Annen forretningstype	20.09.2019 29.11.2019	16/1523		38/111, 38/293, 38/485, 38/849, 38/876, 38/877, 38/878
Kvalitetshewing for eksist. eiendom Annen forretningstype	20.09.2019 29.11.2019	16/1523		38/154, 38/466, 38/485, 38/777, 38/875, 38/876, 38/877, 38/878
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	21.06.2017 21.06.2017	17/1303	Tinglyst 22.06.2017	38/485 (-630,1), 38/876 (630,1) 38/848, 38/849, 38/875
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	21.06.2017 21.06.2017	17/1303	Tinglyst 22.06.2017	38/485 (-709,2), 38/877 (709,2) 38/849, 38/876

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7766020.23	363759.24		Ja	630.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HANSEN JAN-FRODE F071189*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Aspemyra 34A 9517 ALTA	Bosatt (B)
HOLMEN CAMILLA F100699*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Aspemyra 34A 9517 ALTA	Bosatt (B)

Adresser

Vegadresse: Aspemyra 34 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9517 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	303 Transfarelv	Tettsted	8542 Alta

Valgkrets	3 Elvebakken		
-----------	--------------	--	--

Vegadresse: Aspemyra 34 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9517 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	303 Transfarelv	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	3 Elvebakken		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300703572		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Ferdigattest (FA)	01.03.2021
2	300703575		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	13.09.2018

1: Bygning 300703572: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Ferdigattest 01.03.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	181,1
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	181,1
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	184
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	184
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	140
Energikilder	Annen energikilde, Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	13.09.2018	13.09.2018
Ferdigattest	01.03.2021	01.03.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Aspemyra 34A	H0101	38/876	142	4	2	2	Kjøkken
Bolig	Aspemyra 34B	H0101	38/876	39	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	87,3	0	87,3	89	0	89
H01	2	93,8	0	93,8	95	0	95

2: Bygning 300703575: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 13.09.2018

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	40
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	40
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	

Har heis	Nei	BTA Annet	42
Vannforsyning		BTA Totalt	42
Avløp		Bebygd areal	44
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	13.09.2018	13.09.2018

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	38/876	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	40	40	0	42	42







**Alta kommune**  
**Adresse:** Postboks 1403, 9506 ALTA  
**Telefon:** 78 45 50 00

Utskriftsdato: 04.05.2023

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

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

**FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:**

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 eiendomsforsørsler.

Kommunale gebyrer

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

Kommunenr.	5403	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	876	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Aspemyra 34A, 9517 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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 2022
Avløp	5 613,00 kr
Eiendomsskatt	490,00 kr
Feiing	676,24 kr
Renovasjon	6 006,24 kr
Vann	4 259,20 kr
Sum	17 044,68 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann abonnement	1 stk	2 341,25 kr	1/1	0 %	2 341,25 kr	585,31 kr
Vannforbr areal	181.1 m2	12,48 kr	1/1	0 %	2 259,23 kr	564,80 kr
Avløp abonnement	1 stk	3 237,50 kr	1/1	0 %	3 237,50 kr	809,38 kr
Avløpforbr Areal	181.1 m2	17,85 kr	1/1	0 %	3 232,64 kr	808,16 kr
Renovasjon 360 l	1 stk	6 735,00 kr	1/1	0 %	6 735,00 kr	1 683,75 kr
Feiegebyr og branntilsyn	1 stk	580,00 kr	1/1	0 %	580,00 kr	32,50 kr
Eiendomsskatt boliger og fritidsboliger	245000 prom	2,00 kr	1/1	0 %	490,00 kr	122,50 kr
				Sum	18 875,62 kr	4 606,40 kr





**Alta kommune**  
Tekniske tjenester  
Oppmåling og byggesak

KT BYGGTJENESTE

Seljeveien 2C

9515 ALTA

Deres ref:

Vår ref  
2021/2872-2

Saksbehandler  
Mikkel Nils Andersen Eira

Dato  
25.02.2021

## Ferdigattest - Aspemyra 34

etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71, § 21-10 tredje ledd:

Byggested (Gnr/bnr/fnr.) 38 / 876 /  
Adresse: Aspemyra 34, 9517 ALTA  
Tiltaketsart: Nybygg bolig  
Tiltakshaver: JOHANSEN EIENDOM AS  
Ansvarlig søker: KT BYGGTJENESTE

### Saksopplysninger:

Tillatelse datert: 13.09.2018

Anmodning om ferdigattest mottatt her: 15.02.2021

### Merknader:

Det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra ansvarlig søker. Gjennom dette er det bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan og bygningsloven og tilhørende forskrifter.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning. Kommunen kan innen fem år gi pålegg til ansvarlige foretak om retting/utbedring dersom det avdekkes vesentlige avvik fra lovbestemte krav eller tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for, jf. pbl § 23-3.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, bruksendring krever særlig tillatelse (jf. § 20-1 bokstav d).

### Klage:

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 jf. forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til Alta kommune, Oppmåling og byggesak, Postboks 1403,

9506 Alta. Klagefristen er tre uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.

Med vennlig hilsen  
Alta kommune

Ann Elisabeth Karlsen  
fagansvarlig byggesak

Mikkel Nils Andersen Eira  
avdelingsingeniør

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.*

Kopi til:  
JOHANSEN EIENDOM AS

Aronnesveien 45

Postadresse  
Postboks 1403, 9506 Alta  
Besøksadresse:  
Sandfallveien 1

Epostadresse:  
postmottak@alta.kommune.no  
Web adresse:  
www.alta.kommune.no

Telefon:  
78455000  
Organisasjonsnummer:  
944 588 132





Alta kommune  
Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA  
Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 04.05.2023

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	5403	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	876	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Aspemyra 34A, 9517 ALTA								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten er for inneværende år.

Takst	350 000,00 kr
Skatt	490,00 kr
Antall boenheter	2
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	2 ‰
Fritak	§ 7 c delvis

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.



Alta kommune  
Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA  
Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 04.05.2023

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	5403	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	876	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Aspemyra 34A, 9517 ALTA								

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 UTLIVERING 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.





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

Lov om avhending av fast eignedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



## Boligkjøperpakken

### Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

### Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

### Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

### Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

### Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

### Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

### Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

### Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjenummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

*Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.*

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

## Forbrukerinformasjon:

## Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

*Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.*

## Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

### Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

## Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Huseierne



Norsk takst



Bransjeforening for eiendomsmeglingsforetak



## Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

## Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

## Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støtemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

**NB:** Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

## Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

## Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg  
Norsktakst.no  
NEEno  
Forbrukerrådet.no  
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon  
om trygg bolighandel  
versjon 1, november 2021

# Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



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



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

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

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

### GENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonerte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekræfte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

### VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Norges Eiendomsmeglerforbund - [www.nef.no](http://www.nef.no) - [firmapost@nef.no](mailto:firmapost@nef.no)

# BUDSKJEMA

Bud mottatt:     /     -     kl: .....

**Oppdragsnr:** 89230110

**Adresse:**     Aspemyra 34A, 9517 Alta

**Betegnelse:**   GNR 38, BNR 876 i Alta kommune

**Gis herved bud stort kr.** ..... **skriver** .....

**Budet er bindende til dato** ..... / ..... - ..... **kl:** ..... **ønsket overtagelse:** .....

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

**BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:**

☐ Uten forbehold   ☐ Annet .....

**FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen**

Egenkapital ..... Kr .....

Lån (bank og saksbehandler) ..... Kr .....

Til sammen ..... Kr .....

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet .....

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: ..... PERSONNR: .....

NAVN 2: ..... PERSONNR: .....

ADR: ..... POSTNR/STED: .....

E-POST 1: ..... MOBIL 1: .....

E-POST 2: ..... MOBIL 2: .....

STED/DATO/KL: ..... UNDERSKRIFT: .....

**HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)**





PARTNERS.NO