



Enebolig
Raipasveien 64
9516 Alta



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
12	TG 1	Ingen vesentlige avvik
12	TG 2	Vesentlige avvik
4	TG 3	Store eller alvorlige avvik
3	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Ole Kristoffer Hætta

Dato: 10/04/2024

Øvreveien 57

Alta 9515

48279626

ok.takst.bygg@gmail.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:34, Bnr: 275
Hjemmelshaver:	Kjell Georg Halvorsen & Kirsten Anti Halvorsen
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	1 950 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Fra offentlig vei
Vann:	Kommunal
Avløp:	Privat
Regulering:	Regulert boligbebyggelse
Offentl. avg. pr. år:	kr 22 961,50.-
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1973

BEFARINGEN:**Befaringsdato:**

05.04.24

Forutsetninger:

- Tilstandsgrad vurderinger omhandler eneboligen, øvrige bygninger inngår ikke i tilstandsgrad vurderinger og det er kun gjort en enkel befarings av. Eventuelle merknader om andre bygninger er under punkt Garasje/uthus eller merknader om andre rom.
- Varmekilder er ikke funksjonstestet.
- Større møbler og inventar er ikke flyttet på, takstmannen stiller seg ikke ansvarlig for eventuelle skjulte skader.
- Ikke tilgang til utvendig tak, eventuelle snøfangere var ikke synlig fra bakkenivå (dekket av snø).
- Utearealer, tak, terrasser er dekket av snø.
- Krypjkjeller har ikke adkomst.
- Kaldloft over garasje har ikke adkomst.

Oppdragsgiver:

Hjemmelshavere

Tilstede under befaringen:

Hjemmelshavere

Fuktmåler benyttet:

Protimeter

OM TOMTEN:

Tomten er dekket med snø på befaringsstidspunktet.

Skrånet tomt med flott utsikt og gode solforhold. Det er ifølge eier asfaltert fra veien til garasje, samt utvidet parkering med asfalt, opparbeide plen og brostein langs yttervegg og mot hybel inngang.

Eiendommen er tilkoblet kommunalt vann/avløpsanlegg.

OBS: Pågår utskilling av tomt ved siden av denne tomte, oppgitt areal er hentet fra kartverket og vil fravike fra korrekt areal mål.

OM BYGGEMETODEN:

Det er ikke fremlagt spesifikasjoner om byggemetode.

Fundament/grunnmur: Støpt gulv, yttervegger av betong/leca.

Etasjeskillere: Bjelkelag av tre konstruksjoner.

Yttervegger: Bindingsverk antatt av 98mm tre konstruksjoner, utvendig kledd med stående trekledning.

Tak: Saltak av W-Takstoler, isolert med glassull og blåseisolering.

Taktekking: Lakkerte bølgeplater.

Vinduer: I hovedsak eldre 2-lags og noe nyere 3-lags vinduer.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen framstår som generelt godt vedlikeholdt og i større grad renovert i senere tid. Normal elde og bruk er en tilstand i seg selv, men beskrives ikke.

Slitasje og bruksmerker anses som normale ihht alder.

Det bør påregnes utskifting av vinduer fra byggeåret, samt utvendig vedlikehold av kledning.

Konstruksjonen er fra byggeåret og bygd etter da tidens løsninger og byggeskikk, det er naturlig at det ikke tilfredsstiller dagens krav og standard.

Man bør være obs på at det kan forekomme noe skjevheter og vedlikeholdsbehov pga alder og levetid, det er heller ikke uvanlig at eldre trekonstruksjoner har noe svai/nedbøy i bjelkelag og takkonstruksjoner.

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Hoveddel:

Vegger: Malte plater.

Gulv: Belegg, laminat, parkett.

Himling: Himlingsplater.

Dusjrom/badstue

Vegger: Våtromsplater, panel.

Gulv: Fliser, betong.

Himling: Himlingsplater, panel.

Baderom

Vegger: Fliser.

Gulv: Fliser.

Himling: Himlingsplater

Vaskerom

Vegger: Malte plater.

Gulv: Belegg.

Himling: Himlingsplater.

Hybel:

Vegger: Malte plater, tapet.

Gulv: Laminat.

Himling: Himlingsplater.

Baderom

Vegger: Våtromsplater.

Gulv: Belegg.

Himling: Himlingsplater.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

1 etasje:

- Det er målt ca 30mm høydeforskjell/skjevheter i gulv i trapperom og ca 10mm på soverom.
- Flekker i gulv i gang mellom bod og vf.
- Fuktskader i dør dusjrom.
- Avflasset maling/fuktskader i taket i bod.
- Det er ikke ventil i bod og toalettrom.
- Hull i vegg og himling i bod ved toalettrom.
- Trapp mangler håndlist på vegg.

Hybel:

- Det er målt ca 17mm høydeforskjell/skjevheter soverom og ca 10mm i stue.
- Dør til soverom er skjev/holdes ikke åpen.
- Mangler en gulvlist på kjøkkenet.
- Mangler tilluft/spalte under dør til badet.

2 etasje:

- Oppstår stedvis noe gulvknirk generelt i 2 etasje, noe mer i trapperom.
- Det er målt ca 10mm høydeforskjell/skjevheter i gulv i trapperom og ca 30mm i stue/kjøkken.
- Sprekkdannelser i servant porselen på badet.
- Over del il servant sluk på vaskerom var løs på befaringsdagen.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Eier opplyser følgende oppgraderinger utover vanlig vedlikehold:

2005:

Hovedetasje: Nytt flislagt bad, nytt kjøkken , alle flater malt, laminat på gulv i alle rom, slipt parkett i stue

Sokkel: Lagd hybel, ny laminat og ytterdør hybel.

Arbeid utført av Alta Bygg og Betong AS.

2015: Utendørs:

Fylt på ca 500 m3 masser for å lage større uteområde. Planert uteområdet, lagt belegningsstein og asfalt.

Grunnarbeid utført av Asbjørn Thomassen AS.

Asfalt lagt av Veidekke AS.

Belegningsstein er eget arbeid.

2015: Hovedetasje:

- Utskifting av 1stk balkongdør.

- Utskifting av 4stk vinduer.

- Montering av nye huntonit vegg og himlingsplater i stue og kjøkken.

- Montering av fjernstyrt spot i tak.

- Legging av trinnlydsplater i stue og kjøkken.

- Montering av ny parkett i stue og kjøkken.

Arbeid utført av ØYJO AS.

2017:

Ny garasje fra Igland Garasjen.

Ny ytterdør 1 og 2 etasje, samt ny terrassedør i stue.

2018:

Skiftet yttertak og innertak, takrenner og nedløp på hele huset.

Leilighet: Skiftet alle vinduer.

Arbeid utført av SAHA AS.

2022:

Nytt kjøkken til leilighet.

Eget arbeid.

2023:

Totalrenovering av badet i hybel.

Montert ny loftstige til mørkeloft.

Arbeid utført av SAHA AS.

2024:

Etterisolert kaldloft 30-40 cm med løsull isolering fra ISOVER InsulSafe.

Arbeid utført av SAHA AS.

Nye plater bod hybel.

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:

- Fradrag:

= **Teknisk verdi bolig:**

Tomteverdi:

kr 2 000 000

Markedsverdi (normal salgsverdi):

= kr 6 500 000

Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):

kr 5 500 000

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1 etasje	111				96	15
2 etasje	128			11	128	
SUM BYGNING	239			11	224	15
SUM BRA	239					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Garasje 1		23				23
Garasje 2		45				45
SUM BYGNING		68				68
SUM BRA	68					

BRA-i:

1 etasje Bolig: Vf, trapperom, 2 boder, dusjrom/badstue, toalettrom, 1 soverom.

1 etasje Hybel: Vf, stue, kjøkken, badrom, 1 soverom.

2 etasje: Trapperom, stue, kjøkken, gang, vaskerom, badrom, 3 soverom.

BRA-e:

2 garasjer.

MERKNADER OM AREAL:

Areal måling er utført med avstandsmåler/laser.

Det er bruken av rommet ved befaring som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med byggt teknisk forskrifter og mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruken.

Hybelen er ca 48m².

GARASJE / UTHUS:

Garasje 1: Uisolert garasje fra 1977.

Gulv: Støpt gulv.

Vegger: Bindingsverk vegger kledd med liggende trepanel.

Saltak: Takstoler av trekonstruksjoner, teknet med asfaltfolie/shingel.

Bygningen fremstår i generelt god stand med normale vedlikeholdsbehov ihht alder. Det bør påregnes vedlikeholdsarbeid som utskifting av taktekking, vannbord og maling, etc i nær fremtid.

Garasje 2: Isolert garasje fra 2017.

Gulv: Støpt gulv.

Vegger: Bindingsverk av 98mm med tilsvarende isolasjon, innvendig kledd med malte plater og utvendig med liggende trepanel.

Saltak: Takstoler av trekonstruksjoner, isolert med 100mm glassull. Yttertekking av betongtakstein.

Eldre 2-lags vinduer, 2 isolerte ledporter med el-åpner.

Bygningen fremstår i god stand, mindre riss/sprekker i betongen, ujevnt sparkel på innvendig plater, kondensering i vinduer.

Kilde: Hjemmelshaver.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Ole Kristoffer Hætta

Takstmann.

Tømrer.

12 års tømrer erfaring.

12 års teknisk taksering.

Når denne rapporten er signert av takstmannen, har hjemmelshaver/oppdragsgiver lest og godkjent rapporten og det er ikke noen andre kjente mangler/avvik enn det som er i rapporten og at opplysningene angående boligen er riktig.

10/04/2024

Ole Kristoffer Hætta

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Grunnmur: Støpt gulv og vegger av leca/betong.

Grunnforholdene er ikke dokumentert, boligen er sannsynligvis fundamentert på berg og blandede masser. Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten.

Eventuell drenering/fuktsikring ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det registreres ingen synlige tegn til fukt innsig/opptrekk i gulv konstruksjonen.

Dreneringsrør levetid ca 20-60år.

Utvendig mur er delvis dekket av snø, begrenset synlighet i nedkant mot grunn.

Foreligger ingen opplysninger/dokumentasjon ang dreneringsrør i grunn.

Merknader: Det er registrert noen riss/sprekker i mur.

Det er ikke synlig vortepapp mot grunnmur, ukjent om boligen har utvendig fuktsikring.

Eventuell fuktsikring fra byggeåret har snart nådd forventet levetid, det bør påregnes tiltak mot dette.

TG iu 1.2 Krypekjeller

Det er ikke mulig å inspisere krypekjeller fra innsiden.

Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes ikke som tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømning gjennom ventiler vurderes som tilfredsstillende.

Det er ikke adkomst til krypekjeller, inspeksjon er ikke utført.

Det er krypekjeller under vaskerom mot hybel del.

Krypekjeller har lufting via ventiler i ringmur.

Merknader: Det bør etableres adkomst til krypekjeller.

TG iu 1.3 Terrengforhold

Skrånet tomt, deler av eiendommen skrå mot grunnmuren.

Tomten er dekket med snø, fall fra grunnmur er ikke kontrollert.

Terrengforhold må kontrolleres når det er mulig, det bør gjøres justeringer slik at terreng faller fra grunnmur.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Yttervegger: Bindingsverk av trekonstruksjoner, utvendig kledd med stående trekledning.

Utvendig kledning er fra byggeåret og fremstår i generelt god stand med normale vedlikeholdsbehov.

Levetid utvendig panel: 40-60 år.

Det har tidligere vært tilfelle av mus i boligen som antageligvis har kommet seg inn bak kledningen, det ble utført umiddelbare tiltak av eiere med bla musefeller og montering av museband/lusing i nedkant av utvendig kledning. Det har ifølge eier ikke vært tilfeller av mus etter dette.

Merknader: Utvendig kledning har behov for vedlikehold/maling.

TG 2 er også basert på alder og levetid.

3. Vinduer og ytterdører

TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2 og 3-lags glass.

Malt ytterdør med glassfelt.

Standard terrassedør med glass.

Vinduer og dører som er byttet etter byggeåret:

- 2005 Ytterdør 1 etg hybel.
- 2015 Terrassedør og vinduer stue.
- 2017 Ytterdør 1 etg hoveddel.
- 2018 Nye vinduer hybel.

Øvrige vinduer er fra byggeåret og er moden for utskifting.

Levetid vindu: 20-60 år.

Levetid ytterdør: 30-60 år.

Merknader: Terrassedør soverom har treg vrider og punktert glass.

Vindu ved spiserbordet og vaskerom er punktert.

Alle vinduer og dører fra byggeåret bør påregnes utskifting av (ca 14stk).

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilerings/lufting.

Takkonstruksjon: Saltak av w-takstoler, isolert med glassull og blåseisolering.

Tekking: Armert undertak og lakkerte bølgeplater.

Lakkerte stål takrenner og nedløpsrør.

Det ble ikke registrert noen tegn til lekkasjer eller fuktskader, kryploftet fremstår som tørr og godt luftet.

Yttertak, undertak, beslag og takrenner etc er byttet i 2018.

Loftet er blåseisolert i 2024 med ca 30-40 cm.

Utført av SAHA AS.

Taket er dekket med snø, utvendig inspeksjon er ikke mulig å utføre.

Merknader:

TG iu 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2018 ifølge eier.

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Utvendig tak er dekket av snø og derfor ikke kontrollert, inspeksjon av taket bør utføres når dette er mulig.

Merknader:

5. Loft

TG 1 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Boligen har kryploft med adkomst fra loftsluke med stige.

Det er ikke registrert noen tegn lekkasjer eller tidligere fuktskader i takkonstruksjonen.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Veranda 11kvm med utgang fra soverom og stue.

Tekket med folie og belagt med avtagbare plater, malt rekkverk av trepanel.

Merknader: Rekkverket er for lavt ihht dagens forskrift.

Rekkverk har behov for vedlikehold.

Tekking antas å være fra byggeåret og er over forventet levetid, vedlikeholdsbehov kan forekomme.

7. Våtrom

7.1 Dusjrom 1 etg

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger: Våtromsplater.

Himling: Himlingsplater.

Innredning/installasjoner: Dusj, ventil i vegg.

Levetid våtromsplater: 10-20 år.

Våtrommets alder er ukjent, det er påvist avvik på vegg overflater og forventet levetid er over. Dusjrommet anbefales renoveret pga om det skal tåle normal bruk etter dagens krav.

Merknader: Våtrommet er over forventet levetid.

Avvik/åpninger i veggplate skjøter og nedkant veggplater.

Innerdør har fuktskader/avflasset maling og er ikke egnet i våtsoner.

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulv: Fliser.

Fallforhold er målt med laser og vurdert tilfredsstillende.

Merknader: Våtrommet er over forventet levetid, TG 2 er basert på alder og levetid.
Sprekkdannelser i fuger mellom gulv og vegg.

TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ukjent.
Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Fliser på gulv, plastsluk i dusjens nedslagfelt.
Det er borret i tilstøtende vegg mot våtsonen, det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier inni veggen.

Levetid membranløsning/tettesjikt:
Belegg: Ca 15-25 år.
Våtromsplater: Ca 10-20 år.
Membran/fliser: Ca 10-30 år.

Merknader: Det er ikke synlig mansjett eller klemring tilhørende sluk.
Utførsel og alder til tettesjikt/membran er ukjent, foreligger ingen dokumentasjon.
Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk må dokumenteres.
Membranløsning er over forventet levetid, våtrommet må totalrenoveres for å innfri dagens krav til normal bruk.

7.2 Baderom 2 etg

TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger: Våtromsplater.
Himling: Himlingsplater.
Innredning/installasjoner: Servant med skap og speil, dusjkabinett, toalett, avtrekksvifte, gulvvarme, spottskinne i taket.

Våtrommet er totalrenovert i 2005 og fremstår som godt vedlikeholdt og i bra stand. Arbeid er utført av Bygg og Betong Alta AS, dokumentert med kvittering/tilbud.

Merknader:

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke innsisert.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulv: Fliser.

Fallforhold er målt med laser og er ikke vurdert tilfredsstillende. Lokalfall rundt sluk og øvrige deler av gulv er forholdsvis flat, høyde fra sluk til dør er målt til 10mm.

Merknader: Det er mindre en 25mm fra sluk til dørterskel, fallforhold utenfor dusjsonen er ikke tilfredsstillende og høyde på tettesjikt ved døren fraviker fra forskrifter.

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2005.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er boret i tilstøtende vegg mot våtsonen, det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier inni vegg.

Levetid membranløsning/tettesjikt:
Belegg: Ca 15-25 år.
Våtromsplater: Ca 10-20 år.
Membran/fliser: Ca 10-30 år.

Merknader: Sluk er ikke innsisert pga at hjemmelshaver ikke ønsket å flytte dusjkabinett, det bør utføres kontroll av sluk.
Membranløsning er over halvveis av forventet levetid.

7.3 Vaskerom 2 etg**TG 2** 7.3.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger: Malte plater.
Himling: Himlingsplater.
Innredning/installasjoner: Vegghengt vaskekum, opplegg til vaskemaskin, innredning, ventil i vegg.

Vaskerommet er fra byggeåret og fremstår som generelt godt vedlikeholdt, pga alder og levetid bør det påregnes renovering for å oppnå dagens krav og standard.

Merknader: Fuktskader i veggplater ved vaskekum.

TG 2 7.3.2 Overflate gulv

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er påvist flekker eller andre skader.

Gulv: Belegg fra byggeåret.

Merknader: Belegget er over forventet levetid.

Det er påvist noen hakk og riper i belegget.

TG 3 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 1973 ifølge eier.

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Gulvet har belegg og sluk av jern/stål.

Det er ikke mulig å borre i tilstøtende vegg mot våtsoner eller fra undersiden da dette er mot yttervegg/krypkjeller uten adkomst. Det er utført fuktsøk på overflater uten at det ble registrert noen forhøyede fuktverdier.

Levetid membranløsning/tettesjikt:

Belegg: Ca 15-25 år.

Merknader: Utførsel og alder til tettesjikt/membran er ukjent, foreligger ingen dokumentasjon.

Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk må dokumenteres.

Membranløsning er over forventet levetid, våtrommet må totalrenoveres for å innfri dagens krav til normal bruk.

7.4 Baderom hybel

TG 1 7.4.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger: Våtromsplater.

Himling: Himlingsplater.

Innredning/installasjoner: Innredning med servant, speil med lys, toalett, dusjkabinett, avtrekksvifte, opplegg til vaskemaskin, taklys.

Våtrommet er totalrenovert i 2024 og fremstår som faglig utført. Arbeid er utført av Tømrer Svein Kristian Anti og SAHA AS, dokumentert med kvittering/tilbud.

Merknader: Våtrommet har manglende tilluft, det bør etableres spalte/tilluft under døren.

TG 1 7.4.2 Overflate gulv

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulv: Belegg og gulvvarme.

Fallforhold er kontrollert med laser og vurdert tilfredsstillende, høyde fra sluk til dør er målt til 30mm.

Det er ikke avdekket noen avvik eller skader på beleggets overflate.

Merknader:

TG 1 7.4.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2024.

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Belegg på gulvet og plastsluk med klemring.

Det er ikke borret i tilstøtende vegg da våtrommet er helt nytt og ikke har vært i bruk før befaringsdagen. Det er ikke avdekket avvik eller forhøyede fuktverdier på overflater.

Levetid membranløsning/tettesjikt:

Belegg: Ca 15-25 år.

Våtromsplater: Ca 10-20 år.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken 2 etg

TG 1 8.1 Kjøkken 2 etg

Vanninstallasjonen er fra 2005 ifølge eier.

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råtne i nabokonstruksjoner.

Ikea kjøkkeninnredning med profilerte fronter, laminert benkeplate med vaskekum og integrerte hvitevarer fra Whirlpool:

- Micro.
- Stekeovn.
- Ventilator.
- Platedopp.
- Oppvaskmaskin.
- Kjøleskap fra Samsung.

Kjøkkenet er renoveret i 2005 og fremstår som meget godt vedlikeholdt.

Merknader: Mindre fuktskader under benkeplate ved oppvaskmaskin (damp fra oppvaskmaskin).

Håndtak til oppvaskmaskin front er løs.

8.2 Kjøkken hybel

TG 1 8.2 Kjøkken hybel

Vanninstallasjonen er fra 2022.

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Epoc kjøkkeninnredning med hvite slette fronter, laminert benkeplate med vaskekum og del integrerte hvitevarer:

- Bosch micro.
- Bosch platetopp.
- Bosch stekeovn.
- Røros ventilator.

Kjøkkenet er fra 2022.

Merknader: Liten skade i benkeplate ved kjøleskap.

Mangler gulvlist mellom innredningene.

9. Rom under terreng

9.1

TG 1 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Det vurderes som tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Vegg mot øst er under bakkenivå og deler av nord/sør vegg.

Rom som er mot bakkenivå er hybel kjøkken og badrom, samt trapperom og bod i hoveddel.

Alle overflater er kledd igjen, det er ikke mulig å se eller inspisere betongkonstruksjoner mot grunn.

Det er ikke registrert avvik som tilsier verken vanninnsig eller større avvik i betongkonstruksjonen. Det er uansett ikke mulig å utelukke avvik som ikke kunne oppdages ved befarings.

Merknader:

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Gulv overflater er belagt med beleg, laminat etc og betong er ikke synlig for inspeksjon.

Merknader: Det er registrert skjevheter og høydeforskjell i gulv 1 etg.

TG 1 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.
 Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.
 Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

Fuktmåling på overflater er utført med Protimeter, det ble ikke registrert noen forhøyede verdier.

Merknader:

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1973.
 Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
 Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
 Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
 Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
 Stakeluger og lufting vurderes som tilfredsstillende.
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Det er WC med innebygget sisterner.
 Det er ikke spalte på innebygget sisterner for WC.
 Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.
 Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Boligen har vannrør av kobber og rør-i-rør samt avløpsrør av plast.
 Hybelens røranlegget er rehabilitert og utstyrt med rør-i-rør og fordelerskap drenering til badet.
 Stakeluke er lokalisert i toalett 1etg.

Anlegget er funksjonstestet og fremstår i orden, det var ingen tegn til lekkasjer på befaringsdagen.

Merknader: Innebygd sisterner i 2etg har ikke synlig spalte eller dokumentasjon hvor eventuell lekkasje synliggjøres.
 Deler av vann/avløpsanlegget er over halvveis av forventet levetid og det er ikke mulig å fastslå resterende levetid eller vedlikeholdsbehov, TG 2 er basert på alder og levetid.

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2015.
 Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.
 Berederen er ikke lekkasjesikret.

CTC 194l varmtvannsbereder plassert i rom uten sluk.

Levetid varmtvannsbereder: Ca 10-30 år.

Merknader: Varmtvannsbereder er ikke lekkasjesikret med sluk eller vannstopper.
 Det anbefales å etablere lekkasjesikring og tilkobling med faststrøm.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Det er oljetank nedgravd på eiendommen.
Det er pålegg om sanering av oljetank fra kommunen.
Oljefyr til oppvarming er ikke tilpasset bruk av bioolje.
Oljetank har ikke lekkasjesikring.

Oppvarming: Vedovn, panelovn, gulvvarme i dusjrom, gang, baderom hybel og baderom 2etg.

Varmekilder er ikke funksjonstestet.
Ifølge oppdragsgiver finnes det nedgravd oljetank på eiendommen.
Generell anbefaling er kontroll/tilsyn av piper og vedovn.

Merknader: Nedgravd oljetank må kontrolleres, renses/fjernes ihht forskrifter.

Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler.
Avtrekksvifte i baderom hybel og baderom 2etg.

Merknader: Bør etableres tilluft/spalte under døren til hybel badet.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2001.
Resultatet var tilfredsstillende.
Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.
Det elektriske anlegget ble installert i byggeåret.
Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i 2005 ifølge eier.
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.
Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
Kabler er tilstrekkelig festet.
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.
Det er fremlagt samsvarserklæring.

Boligen har i hovedsak skjult el-anlegg og delvis synlig anlegg, fordelerskap med automatsikringer i hybel og hoveddel. Ifølge eier er anlegget i større grad rehabilitert i 2005 og utført av E. Halvorsen Elektro AS.

Arbeid som er dokumentert:

- Installasjon stue, kjøkken, badrom 2etg spotter, stikk, brytere etc hoveddel.
- Sikringsskap hybel.
- Utelys over inngangsdør.
- 6 stk spotter soverom 2etg og dimmer i gang (Elektriker1 Alta AS).
- Renovering badrom hybel (Elektriker1 Alta AS).

Anlegget fremstår i orden og ble ikke avdekket større åpenbare avvik på befaringsdagen.

Elektrisk anlegg er forøvrig eget autorisasjonsområde og det anbefales på generelt grunnlag få en autorisert elektriker til utføre en gjennomgang av det elektriske anlegget ved eierskifte. Takstmannen er ikke utdannet innen faget og har kun gjort en enkel vurdering av anlegget.

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

Innvendig trapp er ikke ihht dagens forskrift: Lysåpninger i rekkverk og trinn er mer en 10cm, høyde på rekkverk er for lavt og mangler håndlist på vegg.

Foreligger ikke midlertidlig ferdigattest eller brukstillatelse.

Tegninger:

- Plassering og størrelser av vinduer fraviker fra godkjente tegninger.
- Plantegning i 1 etg samsvarer ikke med dagens løsning.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Det er registrert noen riss/sprekker i mur. Det er ikke synlig vortepapp mot grunnmur, ukjent om boligen har utvendig fuktsikring. Eventuell fuktsikring fra byggeåret har snart nådd forventet levetid, det bør påregnes tiltak mot dette. Tiltak: Lokale utbedring av betong/puss, det anbefales å etablere utvendig fuktsikring om dette ikke foreligger.
2.1	Yttervegger
	Utvendig kledning har behov for vedlikehold/maling. TG 2 er også basert på alder og levetid. Tiltak: Normale vedlikeholdsbehov.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Rekkverket er for lavt ihht dagens forskrift. Rekkverk har behov for vedlikehold. Tekking antas å være fra byggeåret og er over forventet levetid, vedlikeholdsbehov kan forekomme. Tiltak: Høyde på rekkverk anbefales utbedret samt vedlikehold av trevirke.
7.1.1	Dusjrom 1 etg Overflate vegger og himling
	Våtrommet er over forventet levetid. Avvik/åpninger i veggplate skjøter og nedkant veggplater. Innerdør har fuktskader/avflasket maling og er ikke egnet i våtsoner. Tiltak: Øyeblikkelig tiltak er ikke vurdert nødvendig, våtrommet bør likevel renoveres pga alder og avvik.
7.1.2	Dusjrom 1 etg Overflate gulv
	Våtrommet er over forventet levetid, TG 2 er basert på alder og levetid. Sprekkdannelser i fuger mellom gulv og vegg. Tiltak: Lokale utbedringer av fuger.
7.2.2	Baderom 2 etg Overflate gulv
	Det er mindre en 25mm fra sluk til dørterskel, fallforhold utenfor dusjsonen er ikke tilfredstillende og høyde på tettesjikt ved døren fraviker fra forskrifter. Tiltak: Øyeblikkelig tiltak er ikke nødvendig, våtrommet brukes med dette avviket. Fallforhold/tettesjikt ved dør anbefales likevel utbedret.
7.2.3	Baderom 2 etg Membran, tettesjiktet og sluk

	Sluk er ikke inspisert pga at hjemmelshaver ikke ønsket å flytte dusjkabinett, det bør utføres kontroll av sluk. Membranløsning er over halvveis av forventet levetid. Tiltak: Rengjøring og kontroll av sluk bør utføres.
7.3.1	Vaskerom 2 etg Overflate vegger og himling
	Fuktskader i veggplater ved vaskekum. Tiltak: Lokale utbedring av maling/veggplater.
7.3.2	Vaskerom 2 etg Overflate gulv
	Belegget er over forventet levetid. Det er påvist noen hakk og riper i belegget. Tiltak: Øyeblikkelig tiltak er ikke nødvendig, våtrommet bør likevel renoveres pga alder og avvik.
9.1.2	Gulvets overflate
	Det er registrert skjevheter og høydeforskjell i gulv 1 etg. Tiltak: Ikke nødvendig med øyeblikkelig tiltak.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Innebygd sistene i 2etg har ikke synlig spalte eller dokumentasjon hvor eventuell lekkasje synliggjøres. Deler av vann/avløpsanlegget er over halvveis av forventet levetid og det er ikke mulig å fastslå resterende levetid eller vedlikeholdsbehov, TG 2 er basert på alder og levetid. Tiltak: Det må etableres spalte/drenering fra innebygd sistene eller dokumentere godkjent løsning med dagens utførsel.
10.2	Varmtvannsbereder
	Varmtvannsbereder er ikke lekkasjesikret med sluk eller vannstopper. Tiltak: Det anbefales å etablere lekkasjesikring og tilkobling med faststrøm.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	Terrassedør soverom har treg vrider og punktert glass. Vindu ved spiserbordet og vaskerom er punktert.
	Tiltak: Alle vinduer og dører fra byggeåret bør påregnes utskifting av (ca 14stk).
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
7.1.3	Dusjrom 1 etg Membran, tettesjiktet og sluk
	Det er ikke synlig mansjett eller klemring tilhørende sluk. Utførsel og alder til tettesjikt/membran er ukjent, foreligger ingen dokumentasjon. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk må dokumenteres. Membranløsning er over forventet levetid, våtrommet må totalrenoveres for å innfri dagens krav til normal bruk.
	Tiltak: Total renovering/utskifting av membran.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
7.3.3	Vaskerom 2 etg Membran, tettesjiktet og sluk
	Utførsel og alder til tettesjikt/membran er ukjent, foreligger ingen dokumentasjon. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk må dokumenteres. Membranløsning er over forventet levetid, våtrommet må totalrenoveres for å innfri dagens krav til normal bruk.
	Tiltak: Total renovering/utskifting av membran.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
10.4	Varmesentraler
	Nedgravd oljetank må kontrolleres, renses/fjernes ihht forskrifter.
	Tiltak: Fjerne oljetank.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89240120
Adresse	Raipasveien 64		
Postnr.	9516	Sted	ALTA
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2005	Hvor lenge har du bodd i boligen?	18 år 6 mnd. Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Fremtind	Polise/avtalenr	18844965
Selger 1 Fornavn	Kjell Georg	Etternavn	Halvorsen
Selger 2 Fornavn	Kirsten Irene Anti	Etternavn	Halvorsen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

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

Firmanavn

Alta Bygg og Betong AS og SAHA AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Totalrenovering av bad i 2.etg. i 2005 Alta Bygg og Betong AS. Totalrenovering av bad i leilighet i sokkel i 2024 utført av SAHA AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Firmanavn

Samme firma som i forrige punkt

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Samme som i forrige punkt

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

Tilbud spesifisering og faktura

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Riss sprekker i puss som er omtalt i takst
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 Vært mus tidligere. etter montering av musebånd/musestopper har det ikke vært tilfeller av skadedyr/mus.
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 SAHA AS
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Skiftet innertak, yttertak, takrenner og nedløp i 2018
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 Halvorsen Elektro AS, Elektriker 1 AS, Nordlys Elektro AS
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Halvorsen Elektro AS: Nytt sikringsskap både hoved og til leilighet og oppgradering av det elektriske i 2005. Montering av spotter i tak og div stikkontakter i stue og kjøkken i 2015. Montering av spotter som utelys og på garasje 2018. Nordlys Elektro AS: Montert lader for El-bil i 2022. Elektriker 1 AS: Alt elektrisk ved totalrenovering av bad i leilighet i 2023/2024. Montering av spot i tak i soverom 2024
- 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Har samsvarserklæring for det elektriske arbeidet som er gjort
14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar 2001
15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Installert av Nordlys Elektro AS i 2022 i garasje
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, tømmerarbeid 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 Det er vanlig innerdør mellom leilighet og hoveddel

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 Det foreligger eierskifte rapport utført av takstmann Ole Kristoffer Hætta

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 Det er en pågående tomte deling på gang. Gjenværende tomt tilhørende eiendommen er på ca 2 mål.

**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.

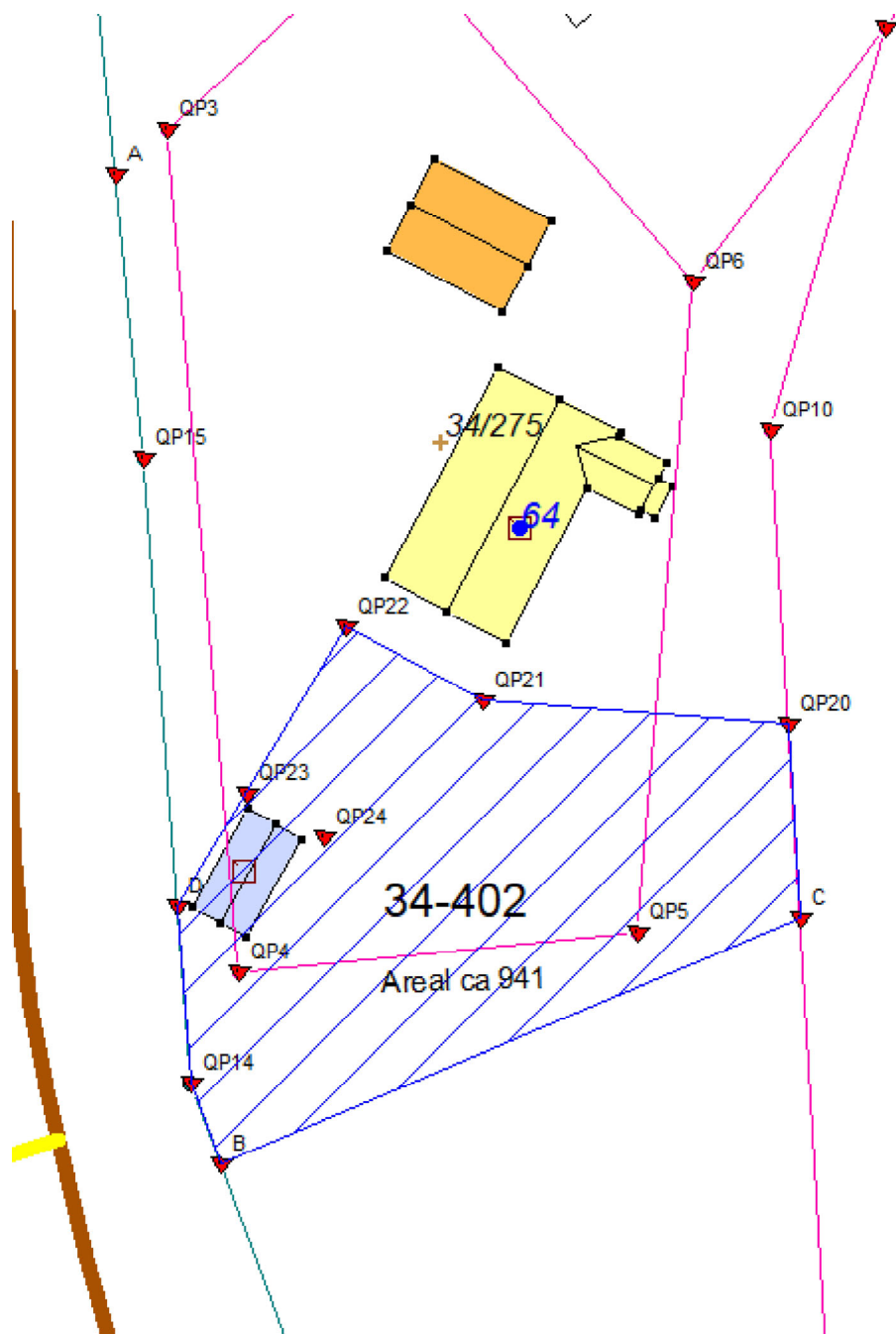
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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
---	--

☒	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





Alta kommune

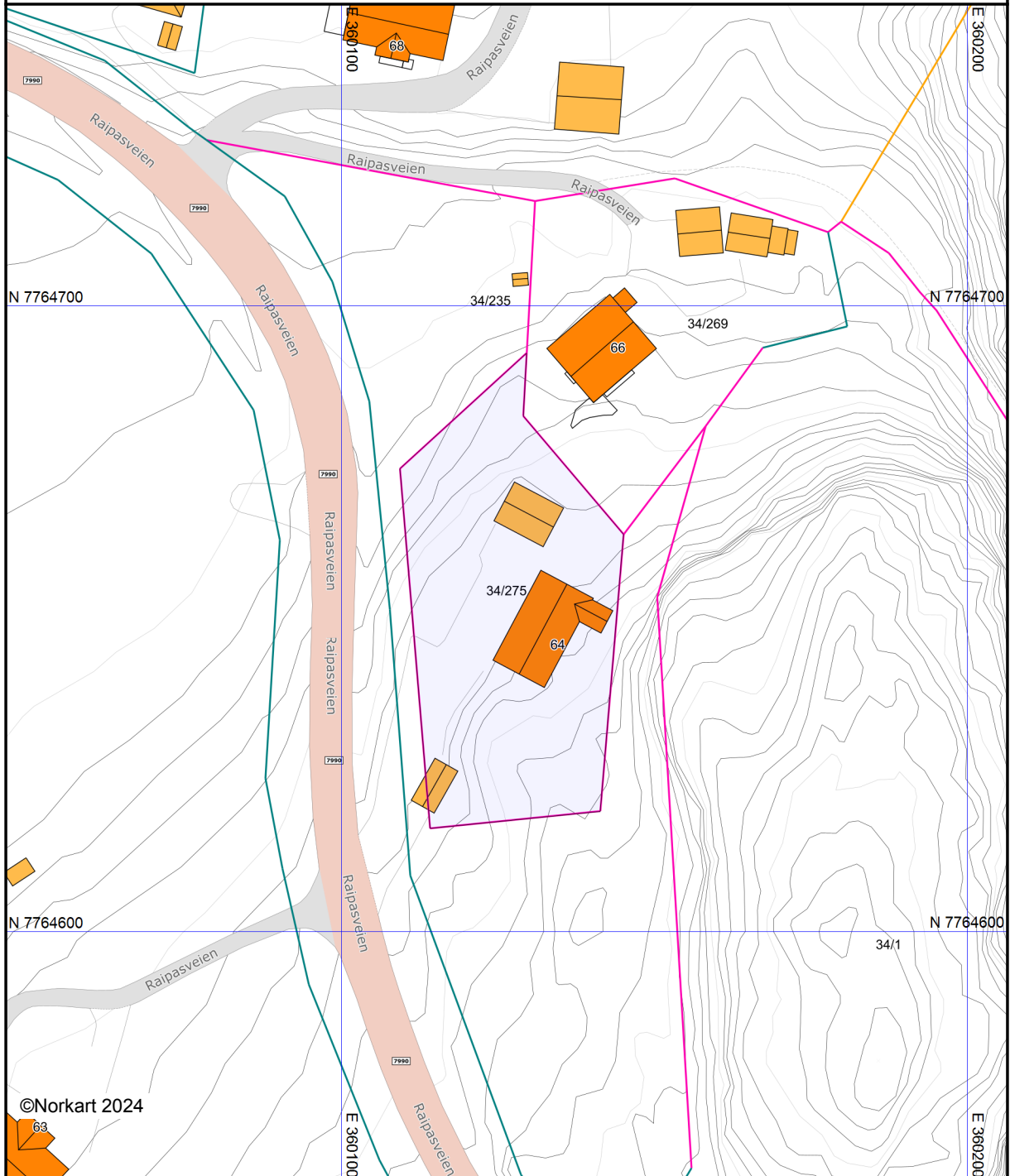
Grunnkart

Eiendom: 34/275
Adresse: Raipasveien 64
Dato: 14.03.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-35

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



©Norkart 2024

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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1)

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Forretningsområde
	Område for industri
	Fritidsbebyggelse
	Offentlig bebyggelse

Landbruksområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.2)

	Landbruksområder
--	------------------

Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.3)

	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg

Frrområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)

	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde

Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.5)

	Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare
--	---------------------------------------

Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6)

	Privat veg
	Parkbelte
	Friluftsområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Kommunalteknisk anlegg
	Frisiktsone
	Restriksjonsområde rundt flyplass
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Naturvernomsråde (på land)
	Klimavernsone
	Bevaringsområde
	Steinbrudd
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Særskilte anlegg

Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.7)

	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

	Bolig/Forretning
	Bolig/Offentlig/institusjon
	Forretning/Industri
	Forretning/Offentlig

LINJER OG PUNKT

	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Nåværende	Framtidig	
		Bebyggelse og anlegg
		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Kjøpesenter
		Forretning
		Tjenesteyting
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse
		Uteoppholdsareal
		Grav og urnelund
		Kombinert bebyggelse

Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
		Veg
		Bane
		Lufthavn
		Havn
		Hovednett for sykkel
		Kollektivnett
		Kollektivknutepunkt
		Parkering
		Trase for teknisk infrastruktur
		Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

	Bebyggelse og anlegg
	Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Fritidsbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Sentrumsformål
	Kjøpesenter
	Forretninger
	Offentlig eller privat tjenesteyting
	Fritid- og turistformål
	Råstoffutvinning
	Næringsbebyggelse / Annen næring
	Kontor / Hotell / Bevertning
	Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg
	Idrett / Nærmiljøanlegg
	Idrettsstadion
	Golfbane
	Andre typer bebyggelse og anlegg
	Uteoppholdsareal
	Grav- og urnelund / Krematorium
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/forretning
	Bolig/forretning/kontor
	Bolig/tjenesteyting
	Bolig/kontor
	Forretning/kontor
	Forretning/kontor/industri
	Forretning/industri
	Forretning/kontor/tjenesteyting
	Forretning/tjenesteyting
	Næring/tjenesteyting
	Kontor/lager
	Industri/lager
	Kontor/industri
	Kontor/tjenesteyting
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Veg
	Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
	Gatetun
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
	Annen banegrund - grøntareal
	Lufthavn
	Havn / Kai
	Kollektivnett
	Parkering
	Trase for teknisk infrastruktur
	Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Frrområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

		LNFR-areal
		LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids- og næringsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse

Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Ferdsl,Farleider,småbåthavn
		Fiske
		Akvakultur
		Drikkevann
		Naturområde vann / Friluftsområde
		Kombinerte formål sjø og vassdrag

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)

	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)

	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Landbruksformål / Skogbruk
	Seterområde / Gartneri / Pelsdyr
	Natur-/Friluft-/Reindrift
	Spredt bolig- og fritidsbebyggelse
	Spredt næringsbebyggelse
	Naturvern
	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)

	Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Ferdsl,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn
	Fiske
	Fiskebruk
	Kaste- og låssettingplasser / oppvekstområde for yngel
	Akvakultur
	Drikkevann
	Naturområde, Friluftsområde
	Idrett/vannsport
	Badeområde
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag
	Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

	Faresone
	Sikringsone
	Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Angitthensynsone
	Båndlegging
	Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
--	---

Juridiske linjer og punkt PBL2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensyngrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrænse som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Tunnelåpning

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Nåværende	Framtidig	
		Faresone
		Sikringsone, Støysone
		Angitthensynsone
		Infrastruktursone
		Gjennomføringsone
		Båndlegging - Generalisert
		Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

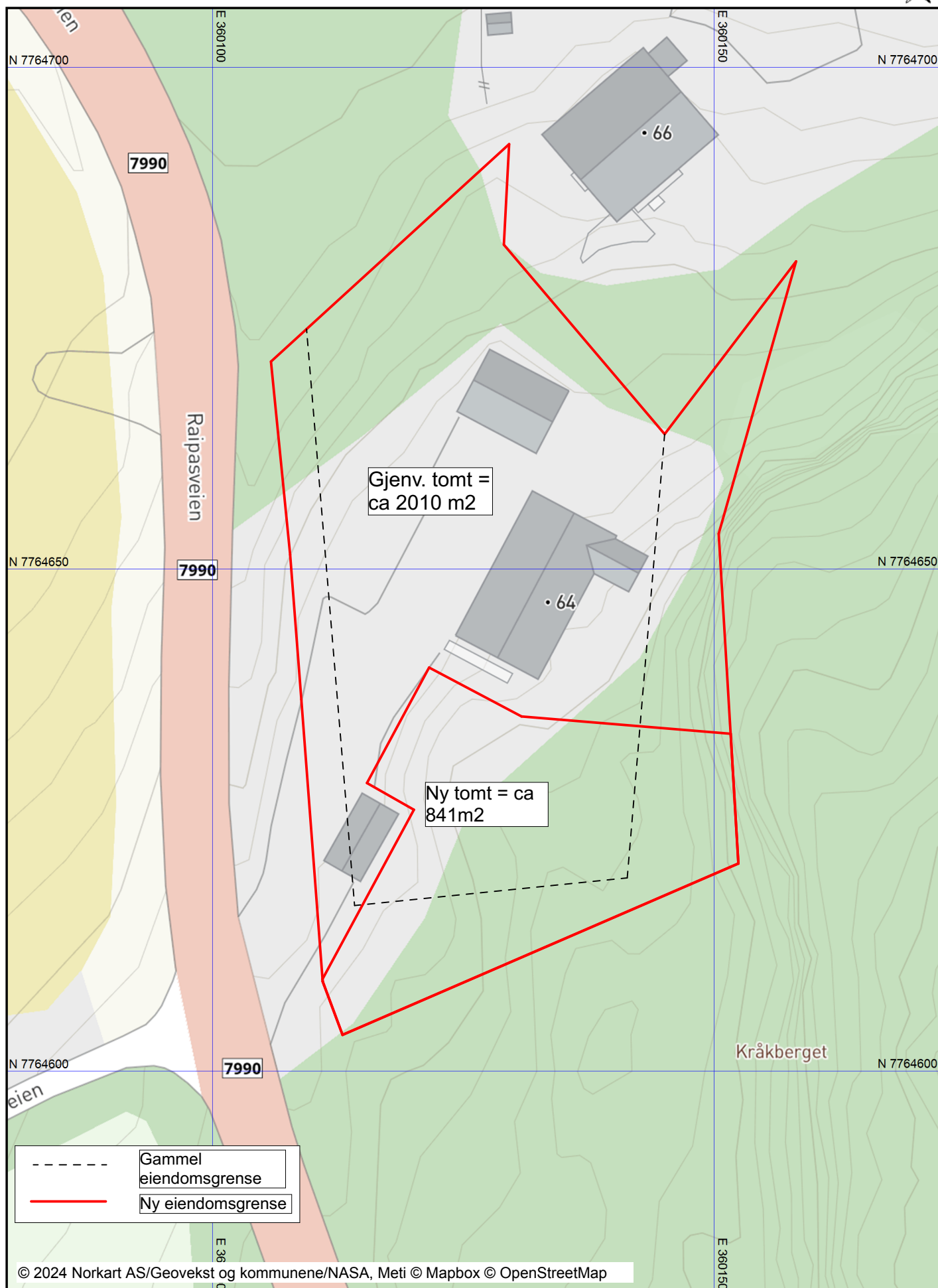
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Faresone,-sikringsone,-støysonegrense
	Hensynsone,-infrastrukt,-gjennomføringsgrense
	Båndlegging,-detaljeringsgrense

Raipasveien 64

Dato: 23.04.2024

Målestokk: 1:500

Koordinatensystem: UTM 35N



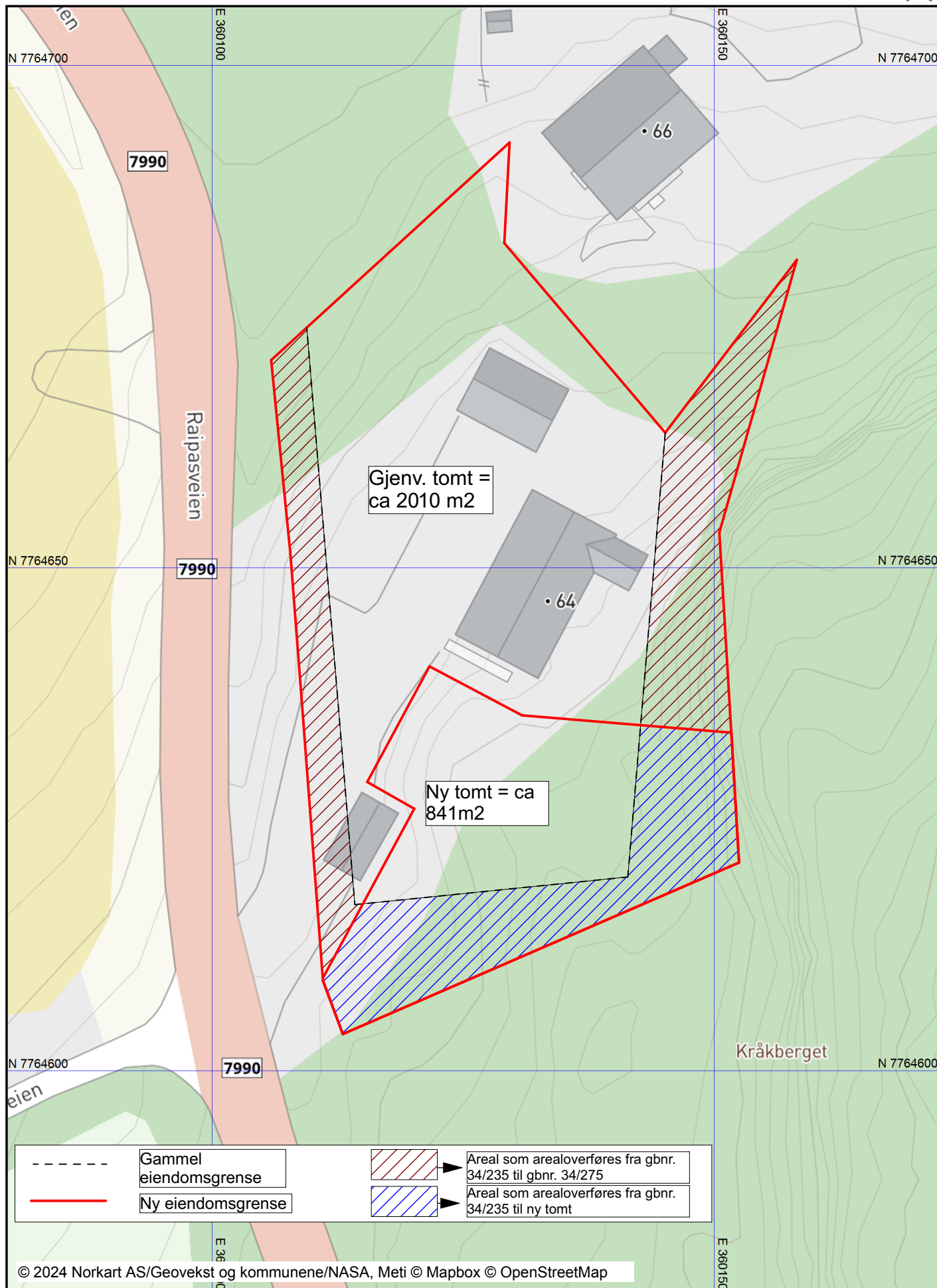


Raipasveien 64

Dato: 23.04.2024

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 35N





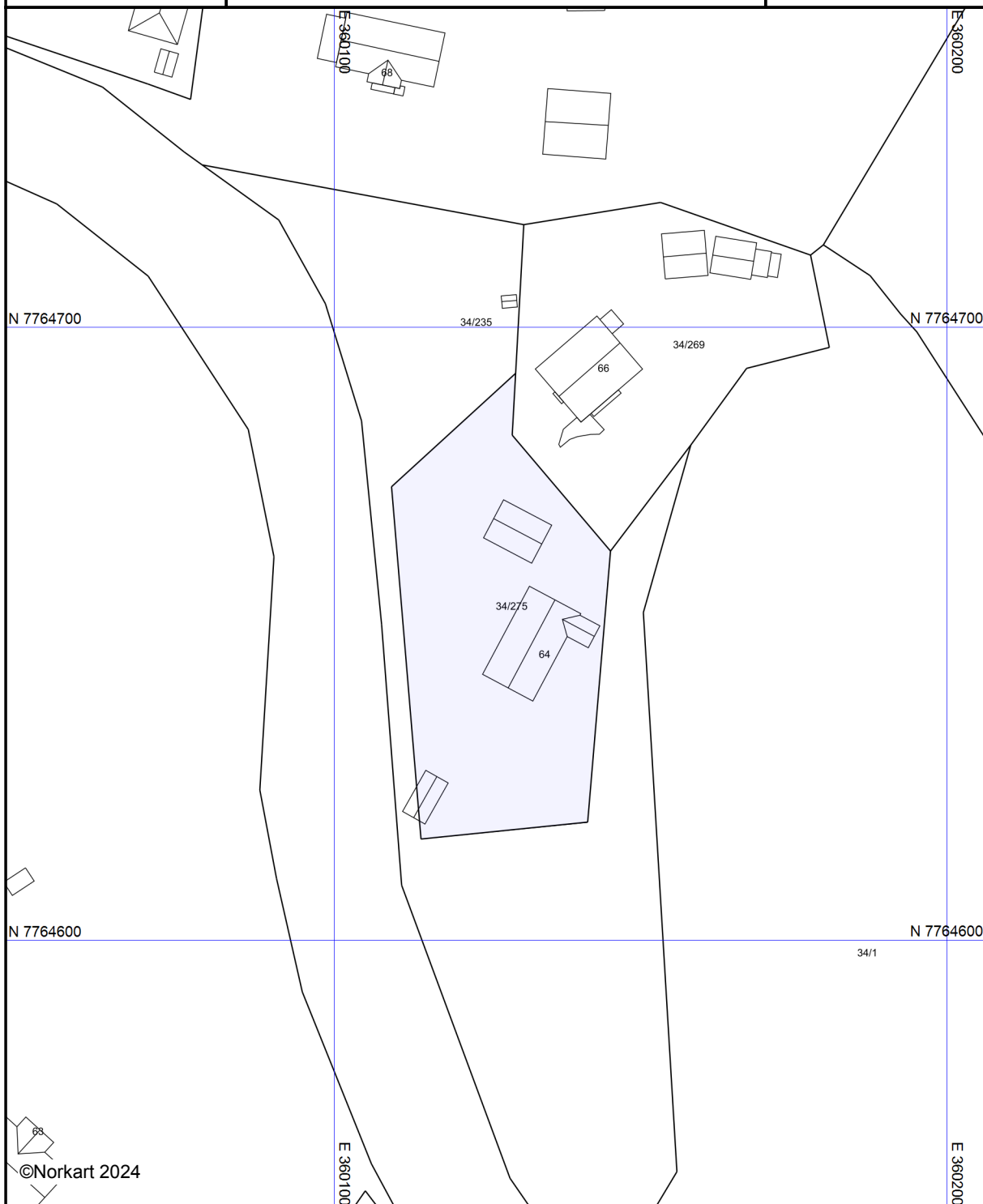
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 34/275
Adresse: Raipasveien 64
Dato: 14.03.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-35



©Norkart 2024

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



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	34	Bruksnr.	275	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Raipasveien 64, 9516 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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001		
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	15.02.2021		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf		
Delarealer	Delareal	1 950 m ²	
	Arealbruk	Spredt boligbebyggelse, Framtidig	
	Områdenavn	LS501	

Eiendom	5601 34/275		
Utskriftsdato	14.03.2024	Antall datasett	72

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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

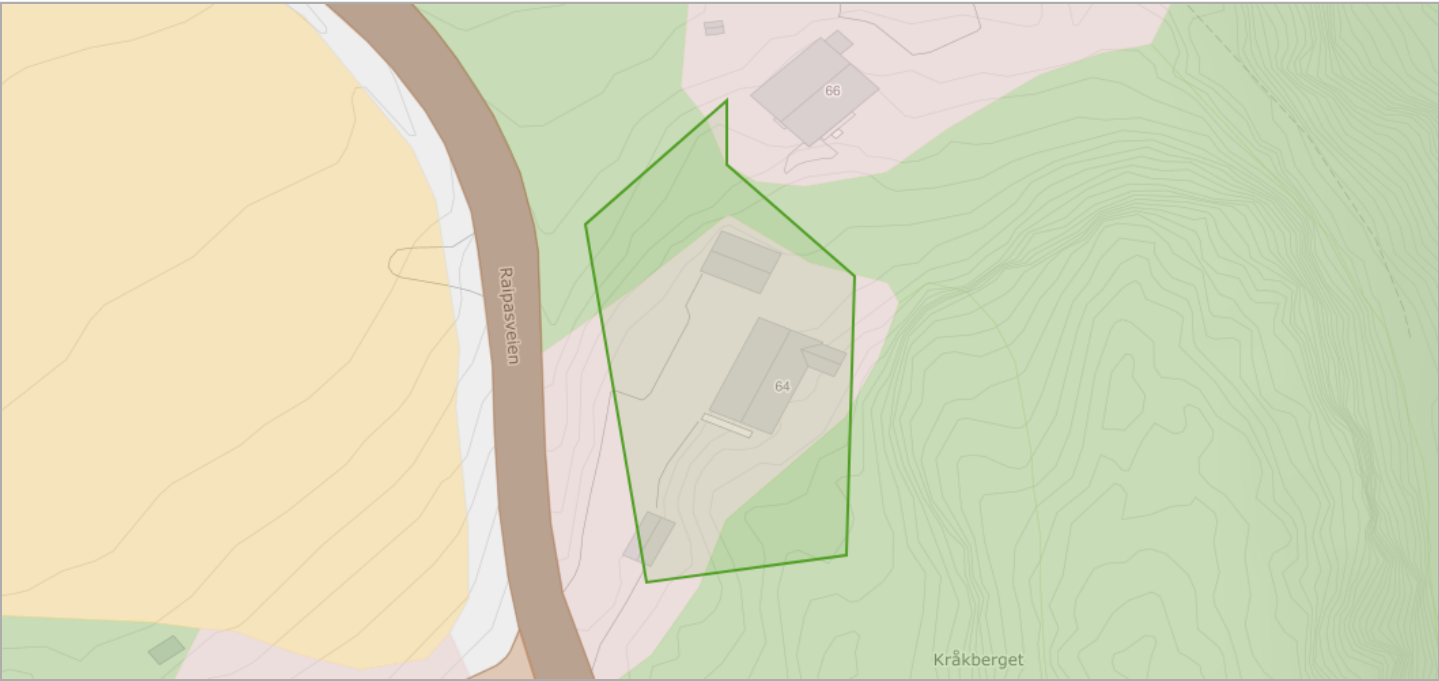
8 Berørte datasett

- ❗ FKB-AR5
- ❗ Marin grense
- ❗ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ❗ Reindrift reinbeiteområde
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❗ Vernskog

64 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 50M Belte
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byløypa
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jordsmonn - Jordkvalitet
- ✔ Kjellerfrie soner
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Laksefjorder
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✔ Radon
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høstvinterbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift reindriftsanlegg
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidsbeite
- ✔ Skredfaresoner
- ✔ Snøscooterløyper
- ✔ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Utvalgte naturtyper
- ✔ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dybde data
- ✔ FKB-Arealbruk
- ✔ Flomsoner
- ✔ Forurensset grunn
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift høstbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidsbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Tettsteder
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Tur- og friluftsruter
- ✔ Vannforekomster
- ✔ Verneplan for vassdrag

Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

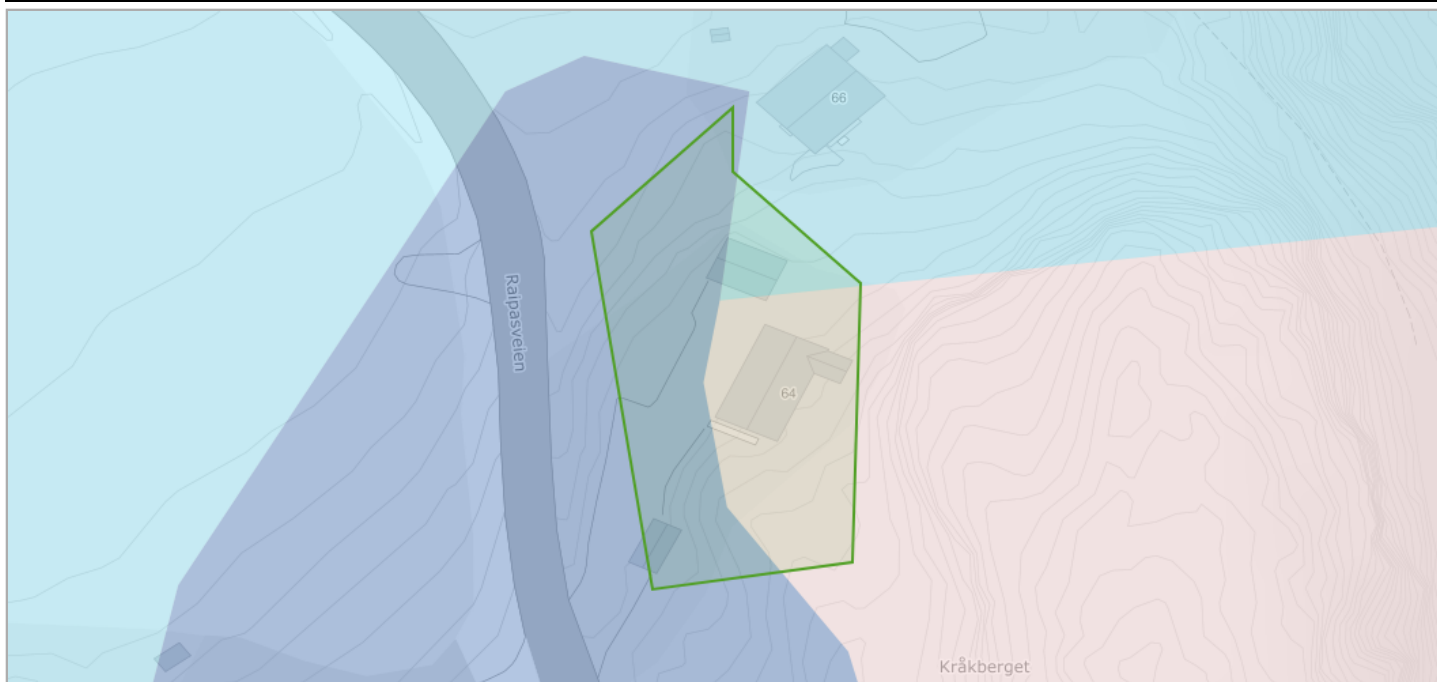
Tegnforklaring

Bebyggelse
Fulldyrka jord
Skog
Åpen fastmark
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Skog	Jorddekt	Lav	Blandingsskog	1
Skog	Grunnlendt	Impediment	Blandingsskog	1

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	12.03.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250	
■	Hav og fjordavsetning, tykt dekke
■	Marin strandavsetning
■	Bart fjell med tynt torvdekke

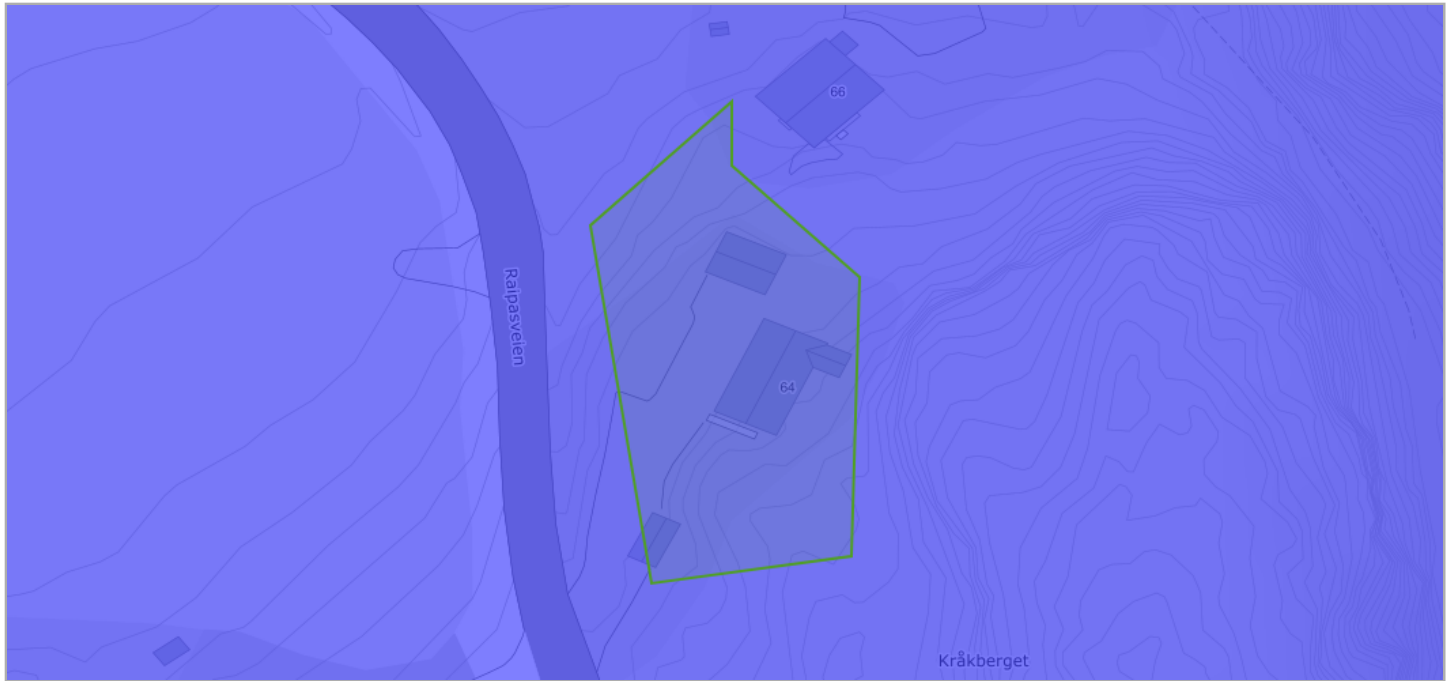
Se detaljer hos [GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757>)

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Marin strandavsetning,sammenhengende dekke	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.03.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

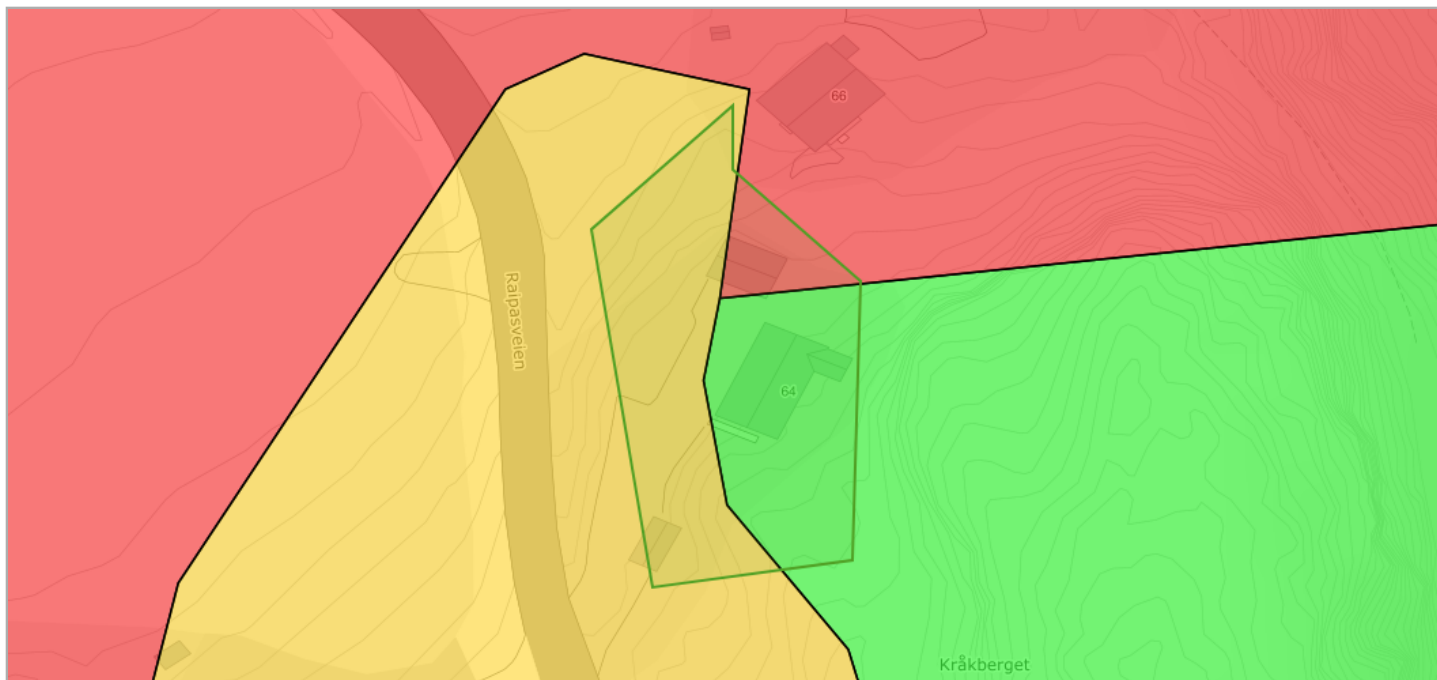
Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/cf8ccec7-9505-4d84-94a9-eac9c69971d3) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/cf8ccec7-9505-4d84-94a9-eac9c69971d3)

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.03.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulike målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnbøringsdata.

Tegnforklaring

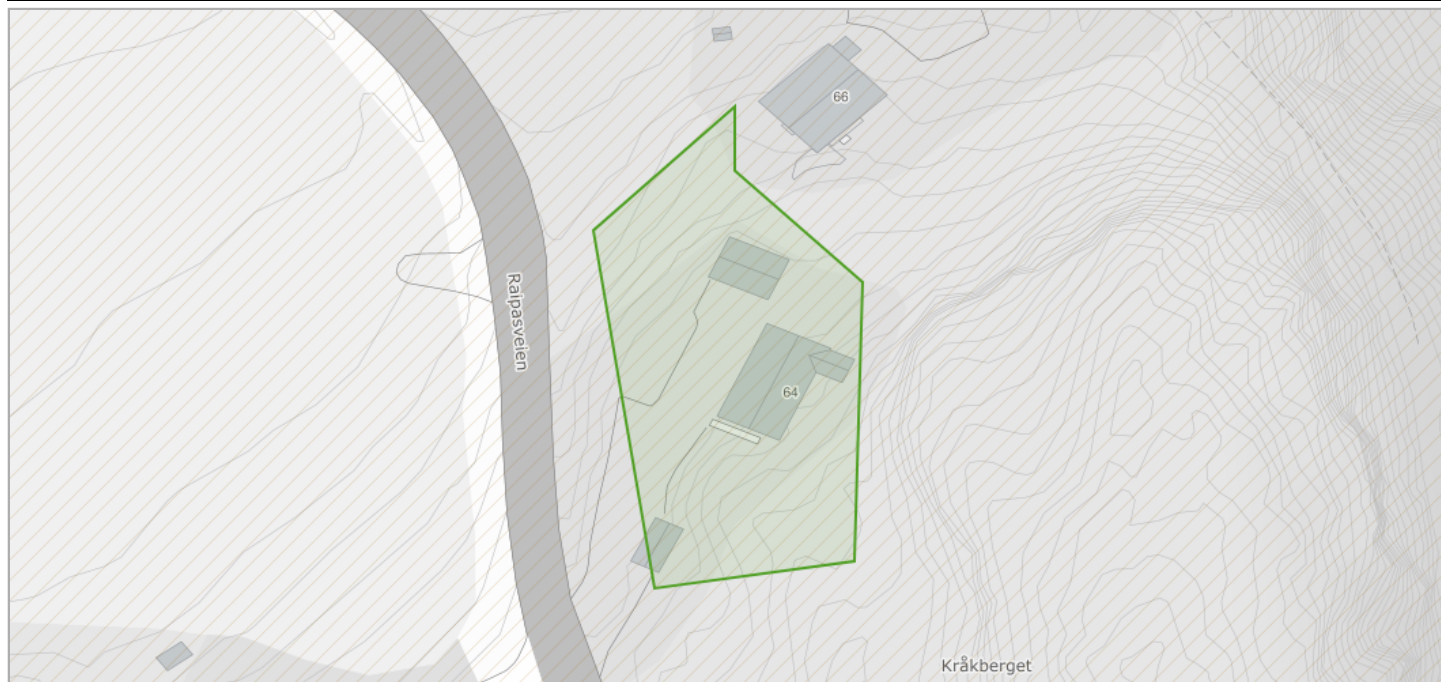
Mulighet for marin leire
■ Svært stor
■ Stor
■ Stort sett fraværende

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/641a81c2-9354-473b-b8f0-2b1e2ab3930a>)

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stortSettFraværende	Bart fjell
sværtStor	Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet
stor	Marin strandavsetning, sammenhengende dekke

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	13.03.2024
-------	-------------------	---------	------------



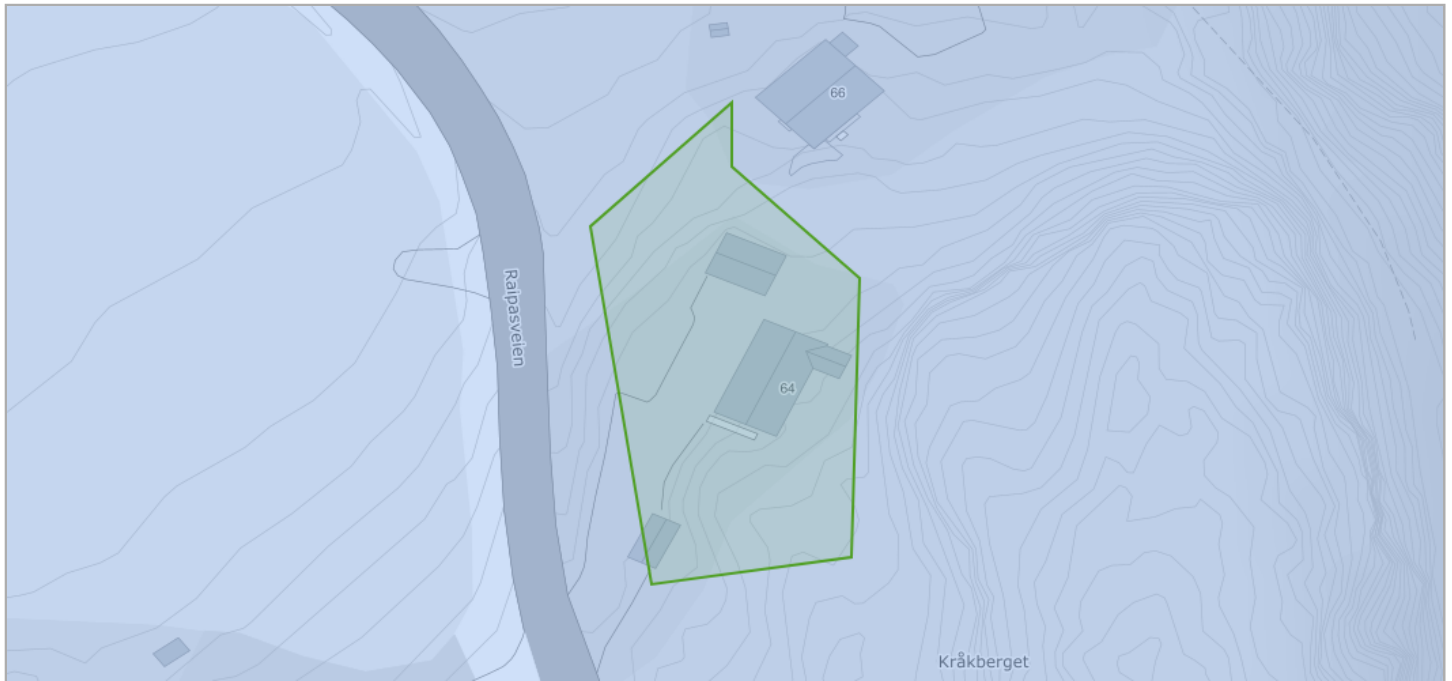
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/eb48dd19-03da-41e1-afd9-7ebc3079265c>)

Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Altaelvassdraget	Sállir Naturrådgivning AS	2020

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	13.03.2024
-------	-----------------------	---------	------------



Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/6bfec384-92cf-44d3-863b-0187afa06658>)

Tegnforklaring

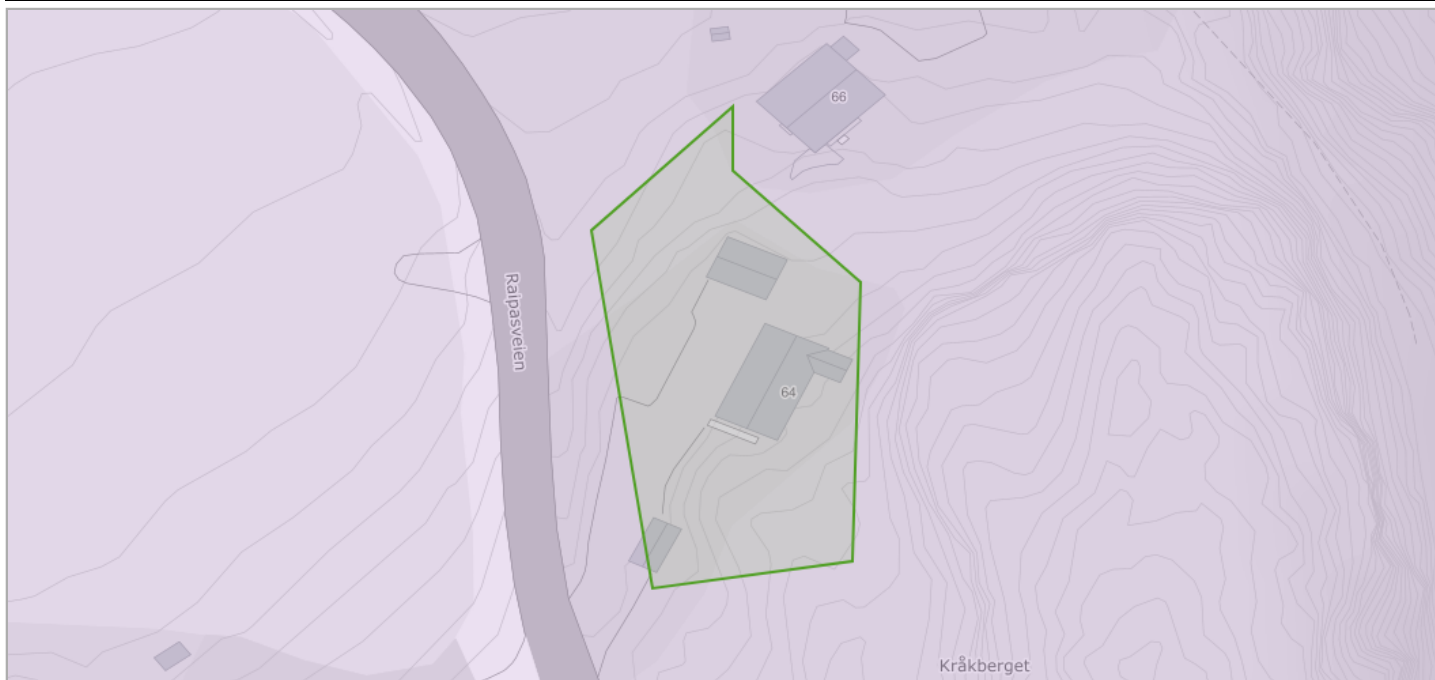
Reinbeitedistrikt
 Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQC

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	13.03.2024
-------	-----------------------	---------	------------



[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d02dc4bd-77d5-4b3b-a316-5a488b6fe811) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d02dc4bd-77d5-4b3b-a316-5a488b6fe811>)

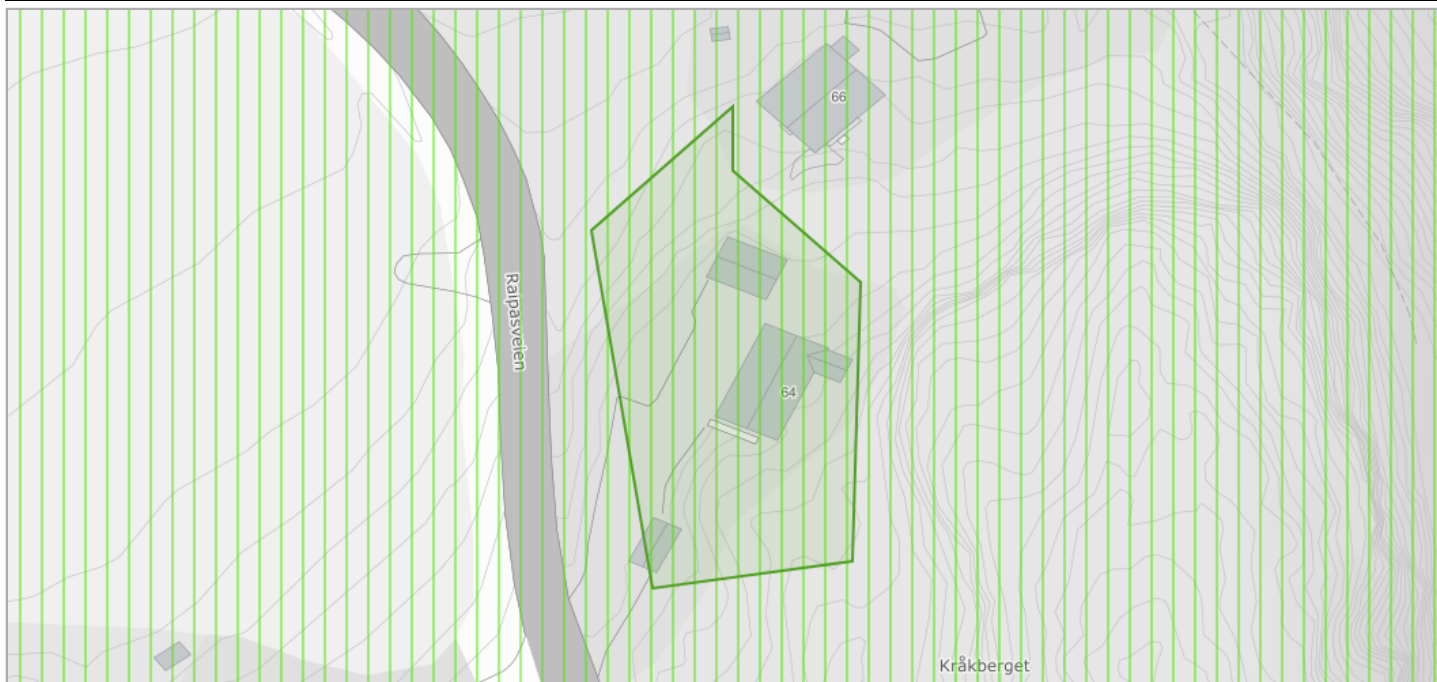
Tegnforklaring

Reindrift reinbeiteområde
 Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020
-------	---------------------	---------	------------



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot nord

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/1ee8b824-809a-41f9-8877-01bb717cbd8f) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/1ee8b824-809a-41f9-8877-01bb717cbd8f)

Raipasveien 64

Nabolaget Kaiskuru - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Etablerere



Offentlig transport

Mikkjelberget Linje 211	5 min 0.4 km
Alta lufthavn	10 min

Skoler

Kaiskuru skole (1-7 kl.) 164 elever, 14 klasser	4 min 2.3 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 430 elever, 33 klasser	13 min 8.4 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 257 elever, 22 klasser	15 min 8.9 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	12 min 8 km

«Koselige naboer og trivelig miljø»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

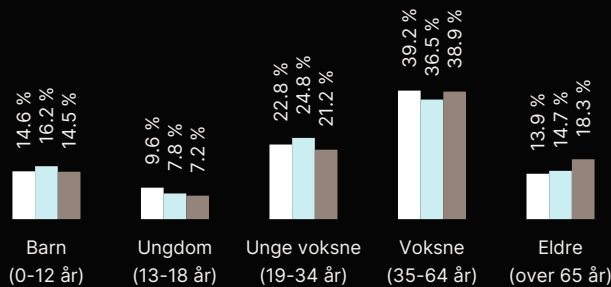


Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Naboskapet
Høflige 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kaiskuru	1 345	563
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kaiskuru barnehage (1-5 år) 61 barn	4 min 2.3 km
Holmen Gårds og naturbarnehage (...) 27 barn	5 min 3.5 km
Kronstad barnehage (1-5 år) 41 barn	6 min 3.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Elvebakken Post i butikk	6 min 4.4 km
Coop Extra Elvebakken Post i butikk	7 min 4.7 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Raipasveien 64

Nabolaget Kaiskuru - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Etablerere



Offentlig transport

Mikkelberget	5 min
Linje 211	0.4 km
Alta lufthavn	10 min

Skoler

Kaiskuru skole (1-7 kl.)	4 min
164 elever, 14 klasser	2.3 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min
430 elever, 33 klasser	8.4 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	15 min
257 elever, 22 klasser	8.9 km
Alta videregående skole/Àlttà joat...	12 min
900 elever	8 km

«Koselige naboer og trivelig miljø»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

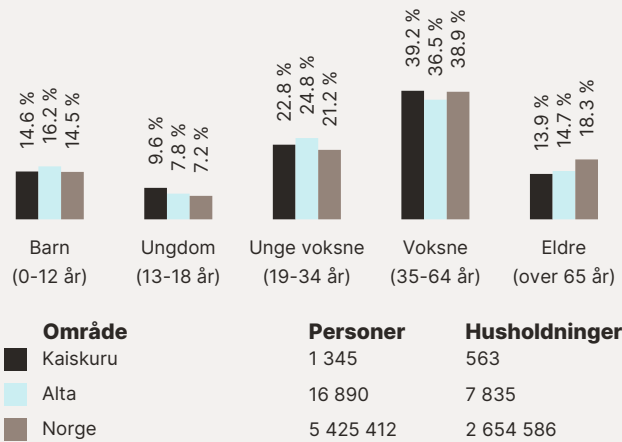


Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Naboskapet
Høflige 62/100

Aldersfordeling



Barnehager

Kaiskuru barnehage (1-5 år)	4 min
61 barn	2.3 km
Holmen Gårds og naturbarnehage (...)	5 min
27 barn	3.5 km
Kronstad barnehage (1-5 år)	6 min
41 barn	3.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Elvebakken	6 min
Post i butikk	4.4 km
Coop Extra Elvebakken	7 min
Post i butikk	4.7 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100



Gateparkering

Lett 84/100

Sport

- 

Kaiskuru nærmiljøsent

Aktivitetshall, ballspill, fotball

25 min 

1.8 km
- 

Baddouodda

Ballspill, fotball

5 min 

3.4 km
- 

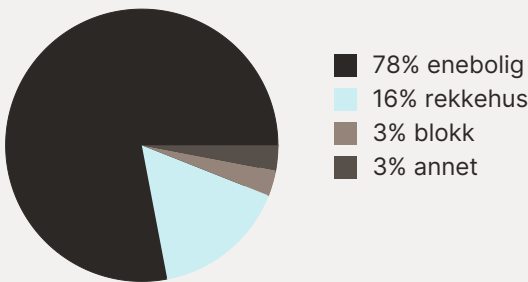
Feel24 Kronstad

7 min 
- 

Feel24 Bossekop

9 min 

Boligmasse



«Rolig og barnevennlig område»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

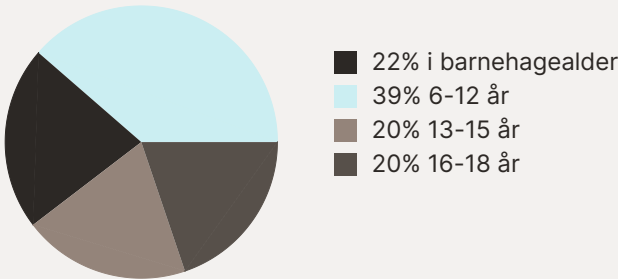
Parksenteret

13 min 
- 

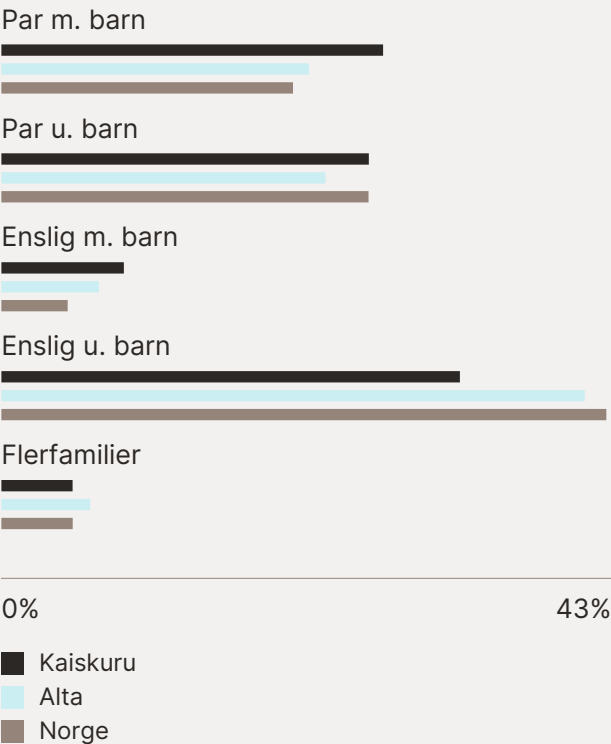
Boots apotek Elvebakken

7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

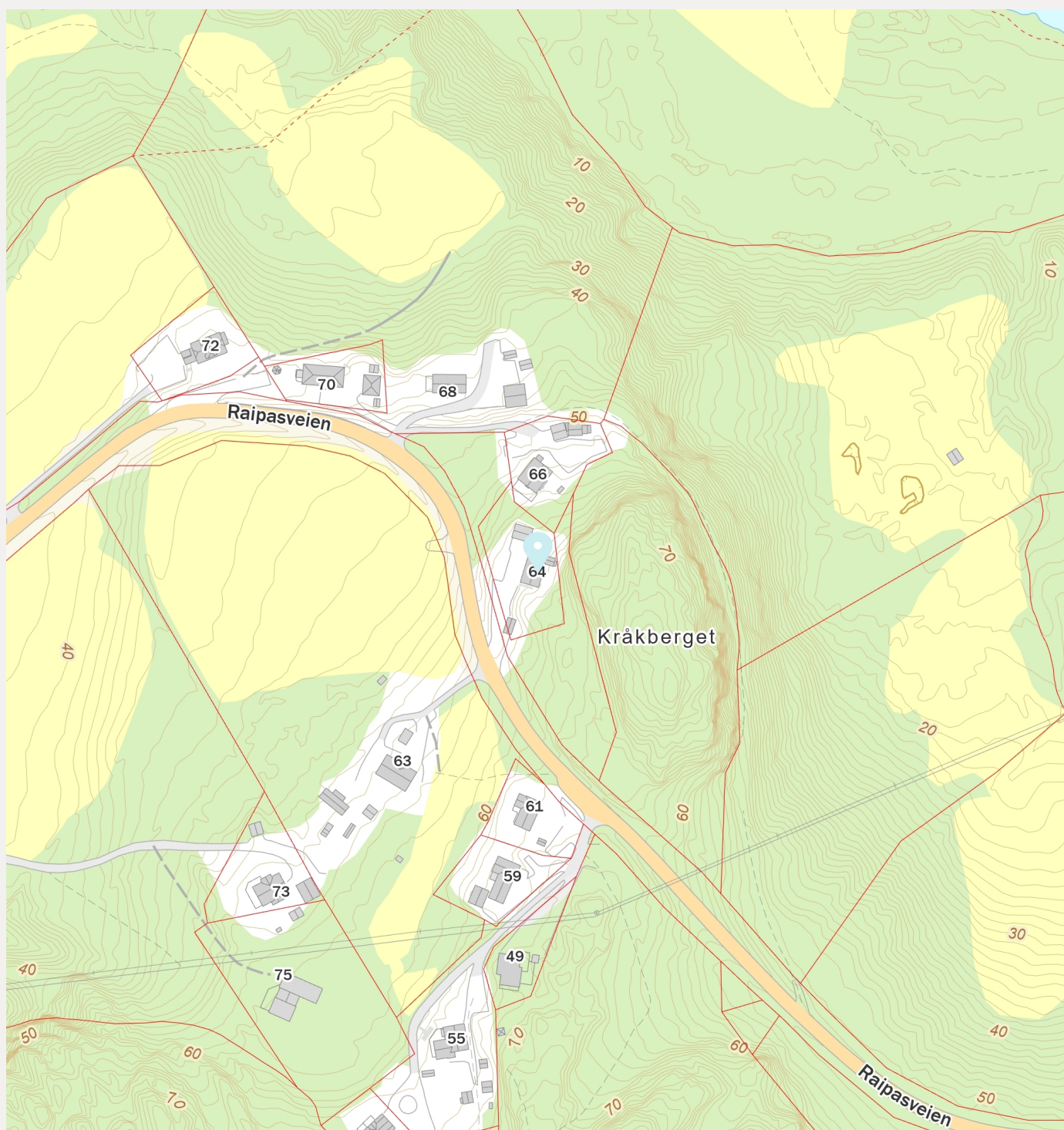


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Raipasveien 64

Nabolaget Kaiskuru - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Etablerere



Offentlig transport

Kaiskuru	24 min
Linje 211	1.8 km
Alta lufthavn	10 min

Skoler

Kaiskuru skole (1-7 kl.)	4 min
164 elever, 14 klasser	2.3 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min
430 elever, 33 klasser	8.4 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	14 min
257 elever, 22 klasser	8.9 km
Alta videregående skole/Àlttà joat...	12 min
900 elever	8 km

«Koselige naboer og trivelig miljø»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

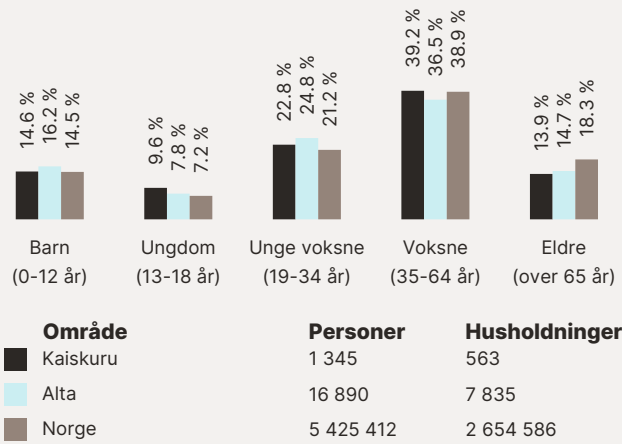


Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Naboskapet
Høflige 62/100

Aldersfordeling



Barnehager

Kaiskuru barnehage (1-5 år)	4 min
51 barn	2.3 km
Holmen Gårds og naturbarnehage (...)	5 min
26 barn	3.5 km
Kronstad barnehage (1-5 år)	5 min
42 barn	3.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Elvebakken	6 min
Coop Extra Elvebakken	7 min
Post i butikk	4.7 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100
-  Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100
-  Gateparkering
Lett 84/100

Sport

- 

Kaiskuru nærmiljøsentor

Aktivitetshall, ballspill, fotball

25 min



1.8 km
- 

Baddouodda

Ballspill, fotball

5 min



3.4 km
- 

Spenst Alta, avd. Breverud

10 min

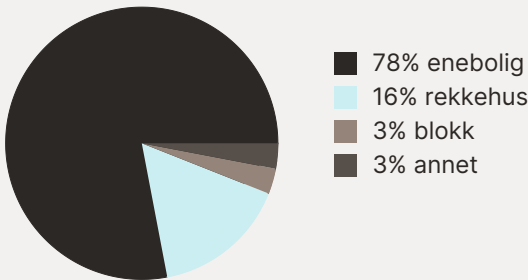

- 

Spenst Alta

13 min



Boligmasse



«Rolig og barnevennlig område»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

Parksenteret

13 min

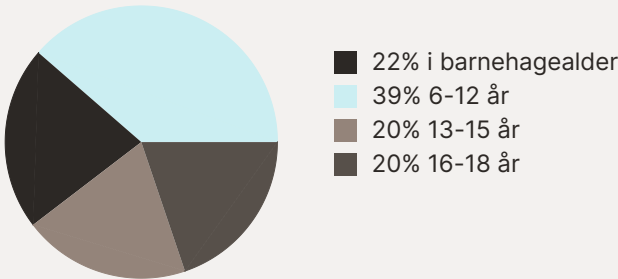

- 

Boots apotek Elvebakken

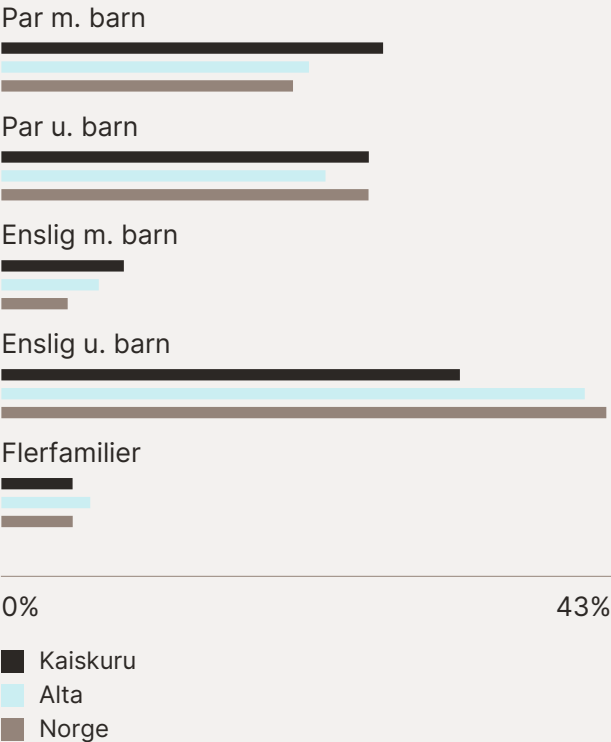
7 min



Aldersfordeling barn (0-18 år)

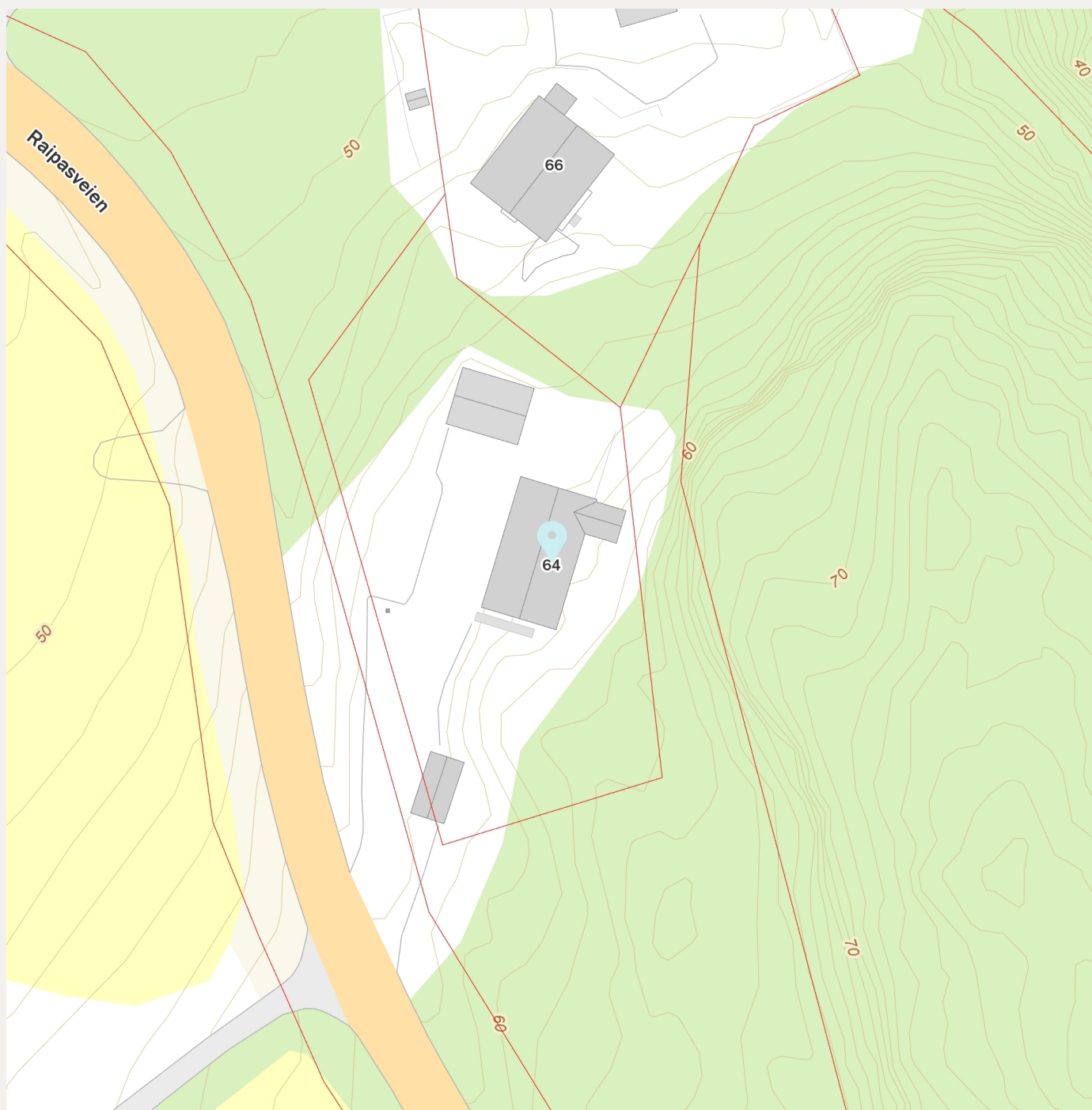
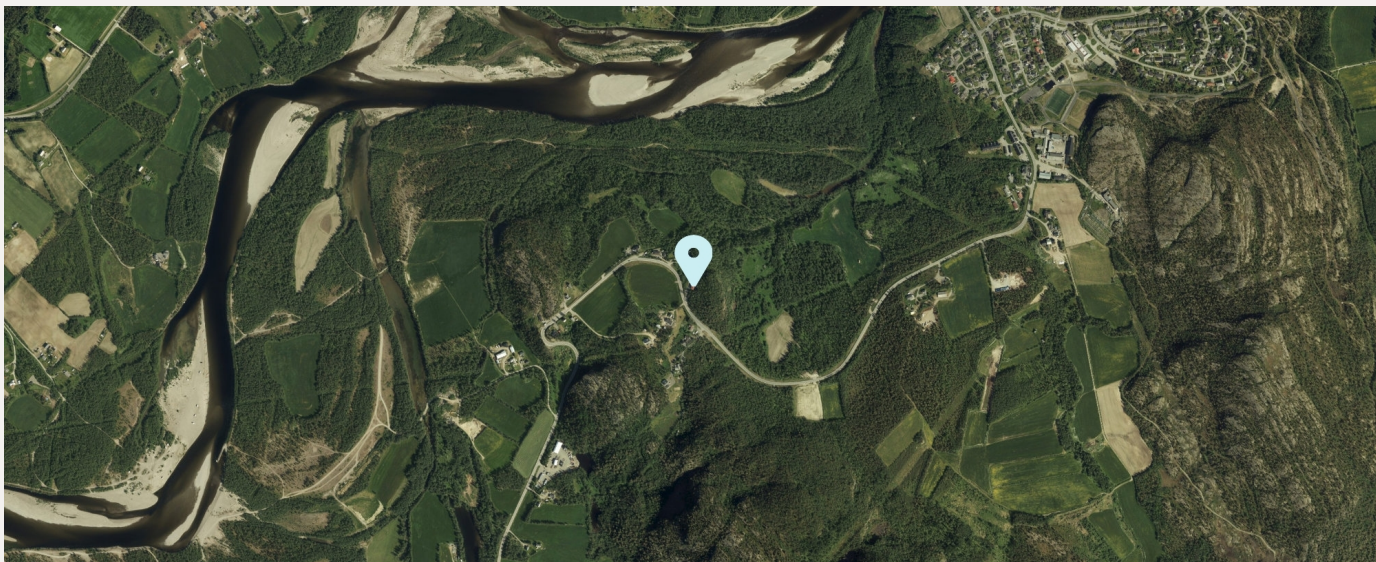


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	9%	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 situatene 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 2024

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	M25/079 MALMÅS	Beregnet areal	1949.9
Etablert dato	20.06.1973	Historisk oppgitt areal	1950,8
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ 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	01.01.2024		Tinglyst	34/275
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	34/275
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	20.06.1973			34/235, 34/275

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7764652.38	360127.99	0	Ja	1949.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HALVORSEN KIRSTEN I ANTI F170964*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	RAIPASVEIEN 64 9516 ALTA	Bosatt (B)
HALVORSEN KJELL GEORG F200666*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	RAIPASVEIEN 64 9516 ALTA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Raipasveien 64

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9516 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	409 Raipas	Tettsted	
Valgkrets	7 Øvre Alta		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192556066		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Tatt i bruk (TB)	29.09.1974
2	192556074		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	20.09.1977

1: Bygning 192556066: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Tatt i bruk 29.09.1974

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	235
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	235
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	29.09.1973	30.01.2008
Tatt i bruk	29.09.1974	30.01.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Raipasveien 64	H0101	34/275	168	4	1	1	Kjøkken
Bolig	Raipasveien 64	U0101	34/275	48	2	1	1	Felles kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	123	0	123	0	0	0
U01	1	112	0	112	0	0	0

2: Bygning 192556074: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 20.09.1977

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	21
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	21
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.09.1976	30.01.2008
Tatt i bruk	20.09.1977	30.01.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
------	---------	----------	---------	-----	-----	-----	----	----------------

Unummerert		-	34/275	-	-	-	-	-
------------	--	---	--------	---	---	---	---	---

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	21	21	0	0	0

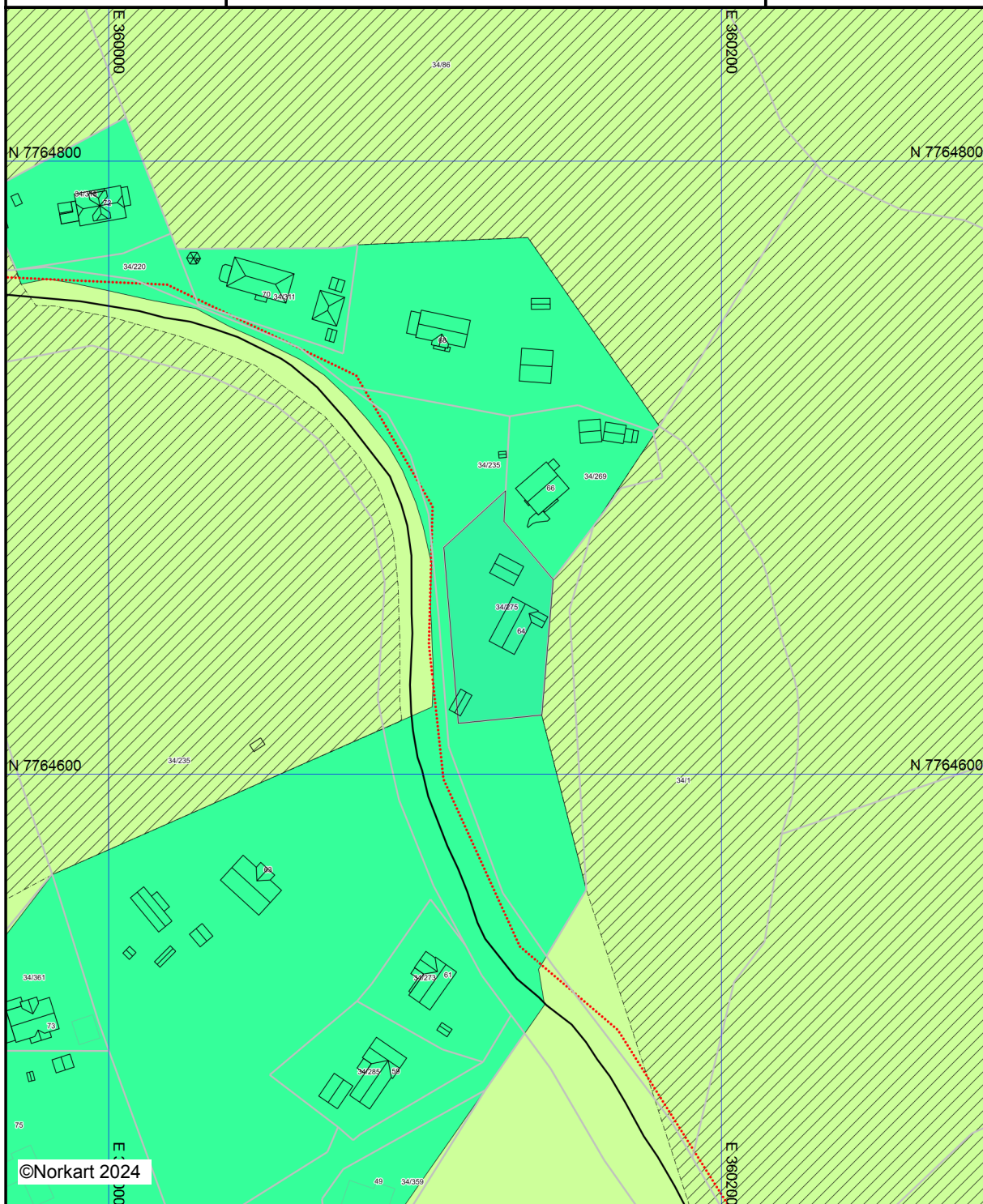


Kommuneplankart

Eiendom: 34/275
Adresse: Raipasveien 64
Dato: 14.03.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-35

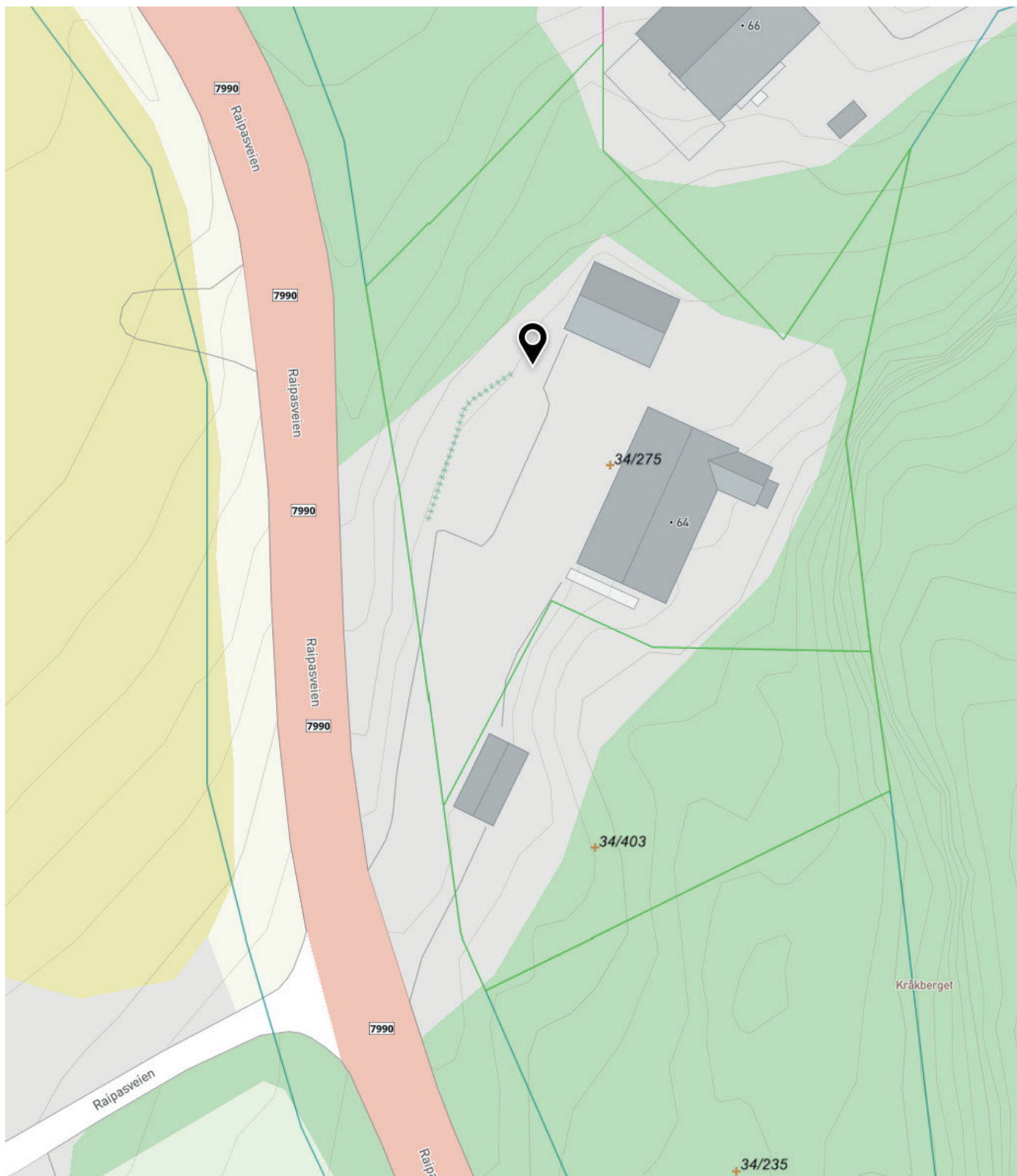


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

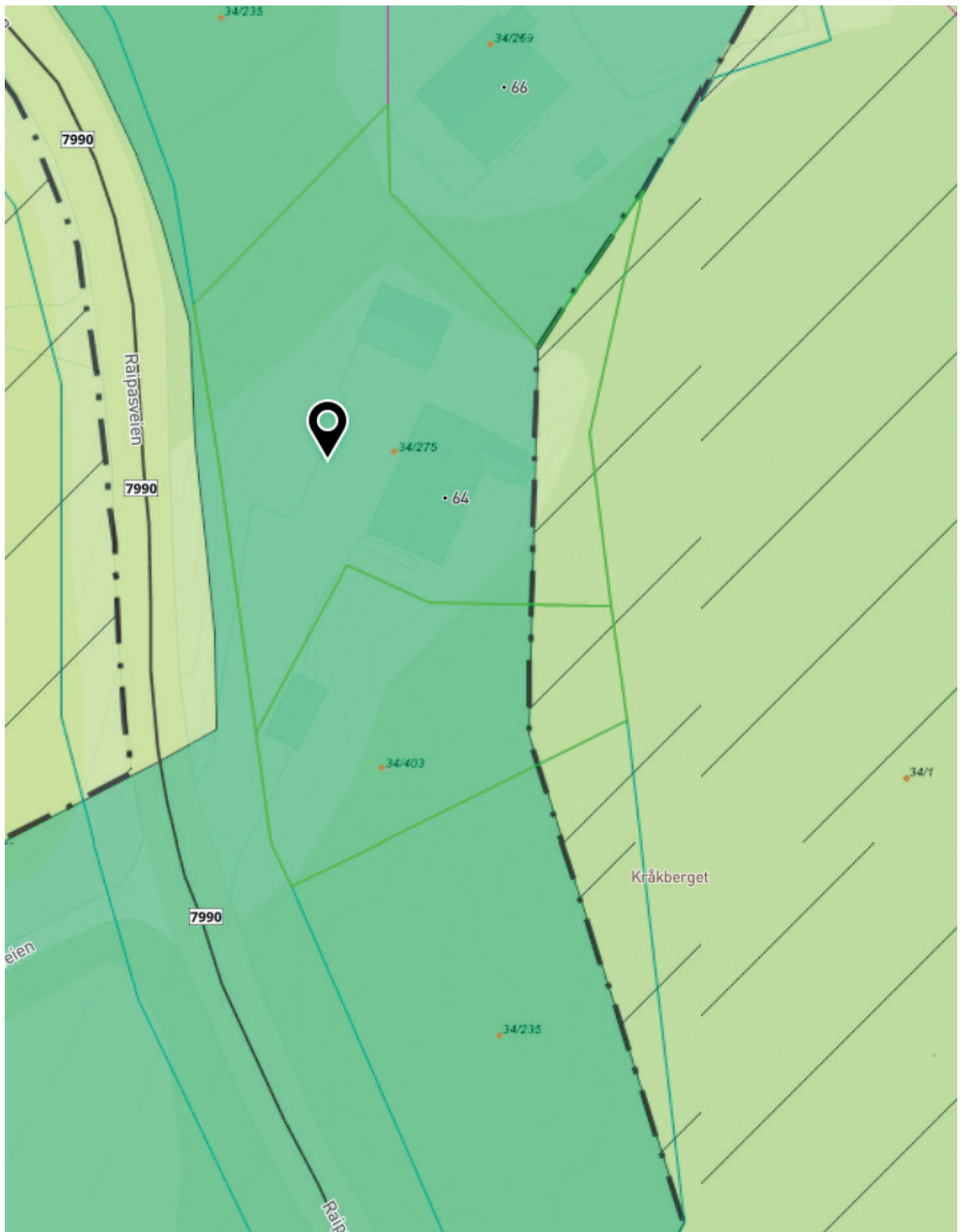
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Grunnkart

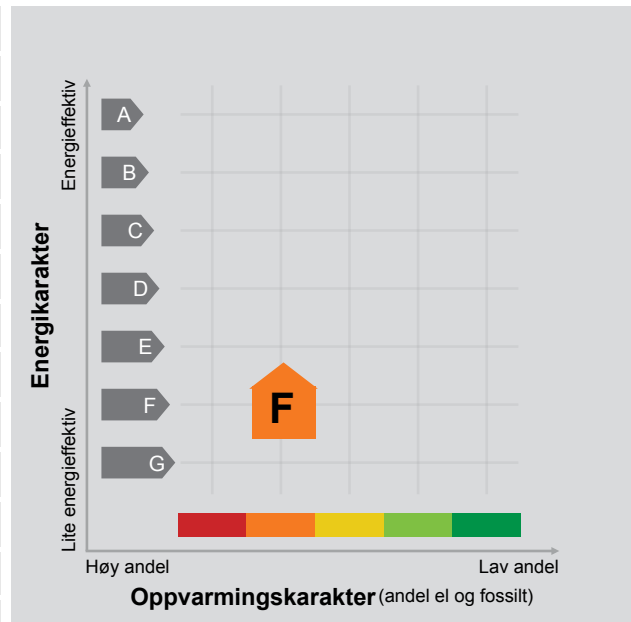


Reguleringskart



ENERGIATTEST

Adresse	Raipasveien 64
Postnummer	9516
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	34
Bruksnummer	275
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	192556066
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	6c4a7e60-124f-4117-94b1-778e9678edce
Dato	14.03.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk 42 235 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

40 910 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	1 000 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende 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

- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

- Tidsstyring av panelovner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere.

Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt 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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1973
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	235
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Raipasveien 64
Postnummer: 9516
Sted: ALTA
Kommune: Alta
Bolignummer: H0101
Dato: 14.03.2024 10:19:27
Energimerkenummer: 6c4a7e60-124f-4117-94b1-778e9678edce

Kommunennummer: 5601
Gårdsnummer: 34
Bruksnummer: 275
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 192556066

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: 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 3: 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 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: 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 kjøleskap 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Fyr riktig med ved

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 13: Montering tetningslister

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

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 15: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: 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 18: 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 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 22: 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 23: 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.

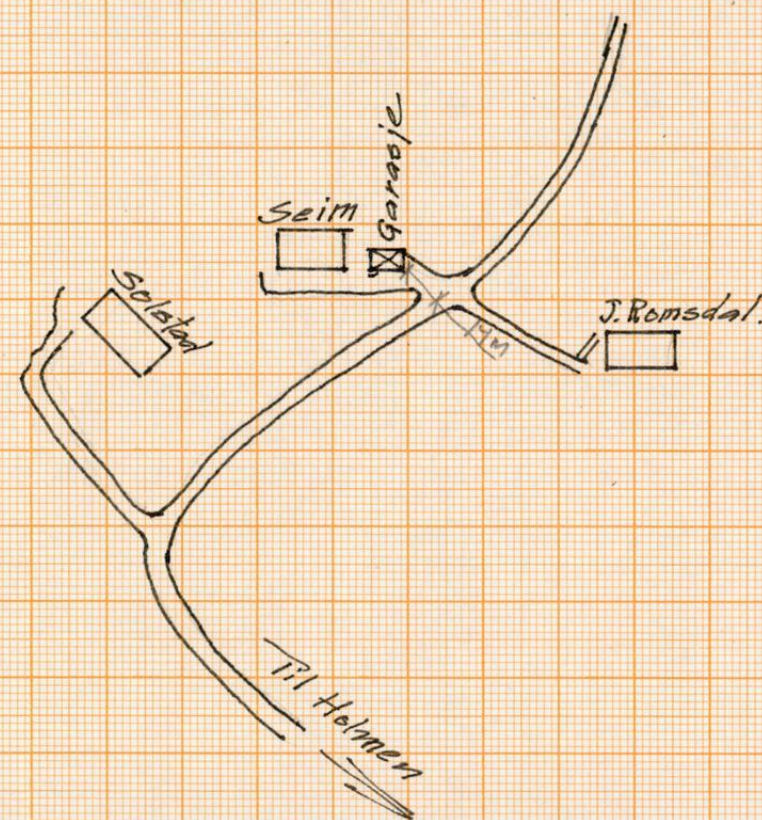
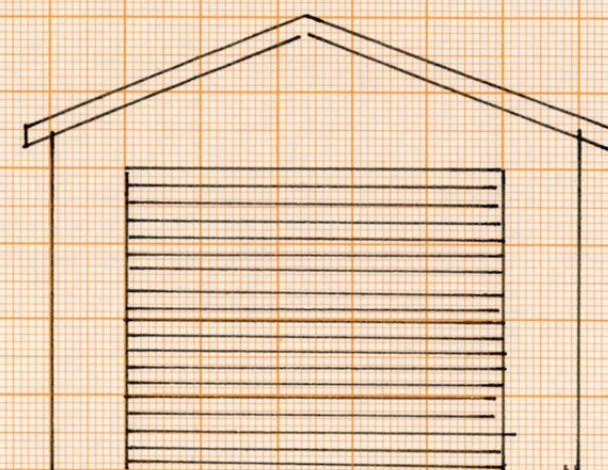
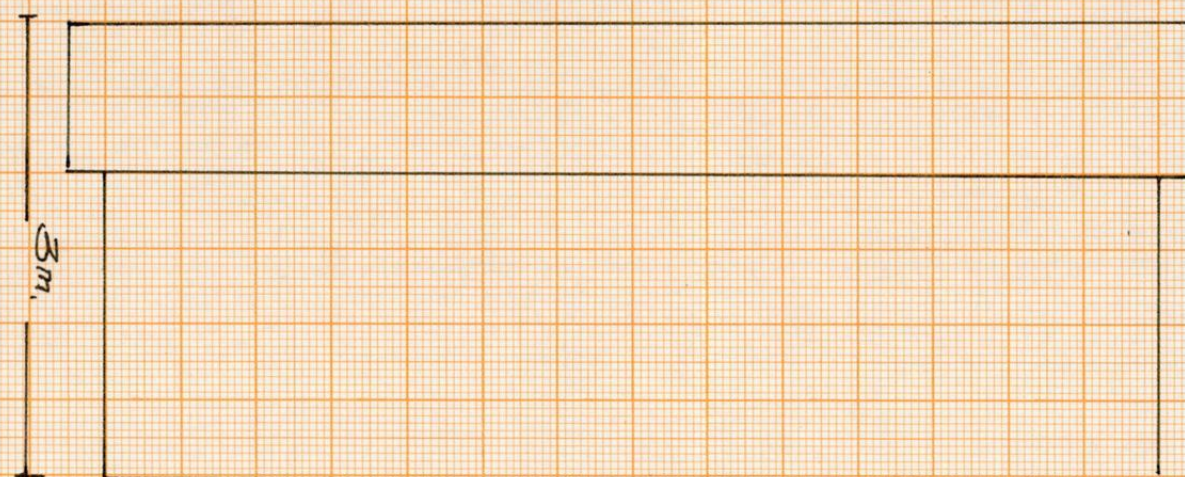
Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 24: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

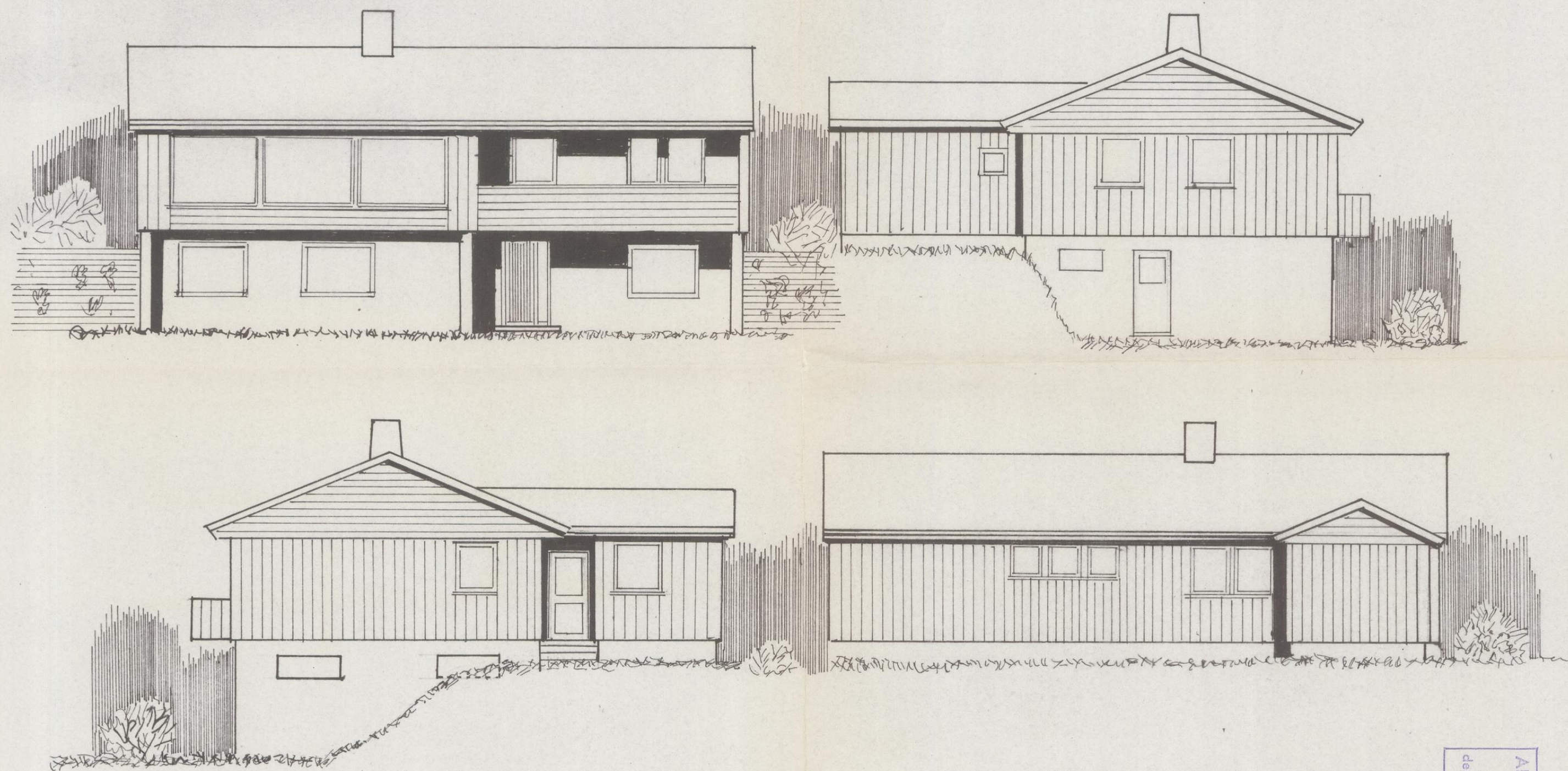
Tiltak 25: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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



ALTA BYGNINGSKAD
 24. 09. 76

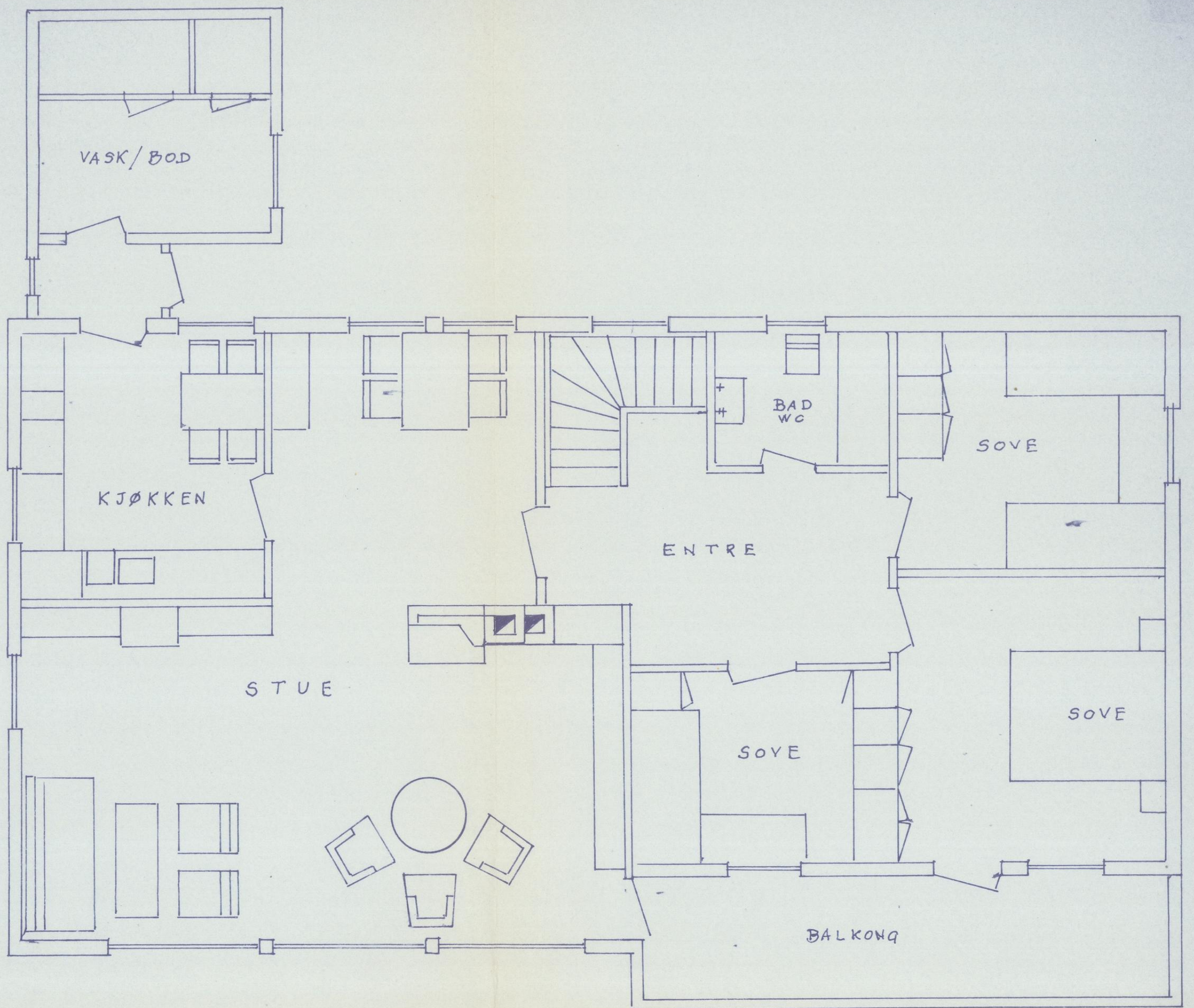
Garasje
 Nils Seim.
 Raipas. M. 1:50



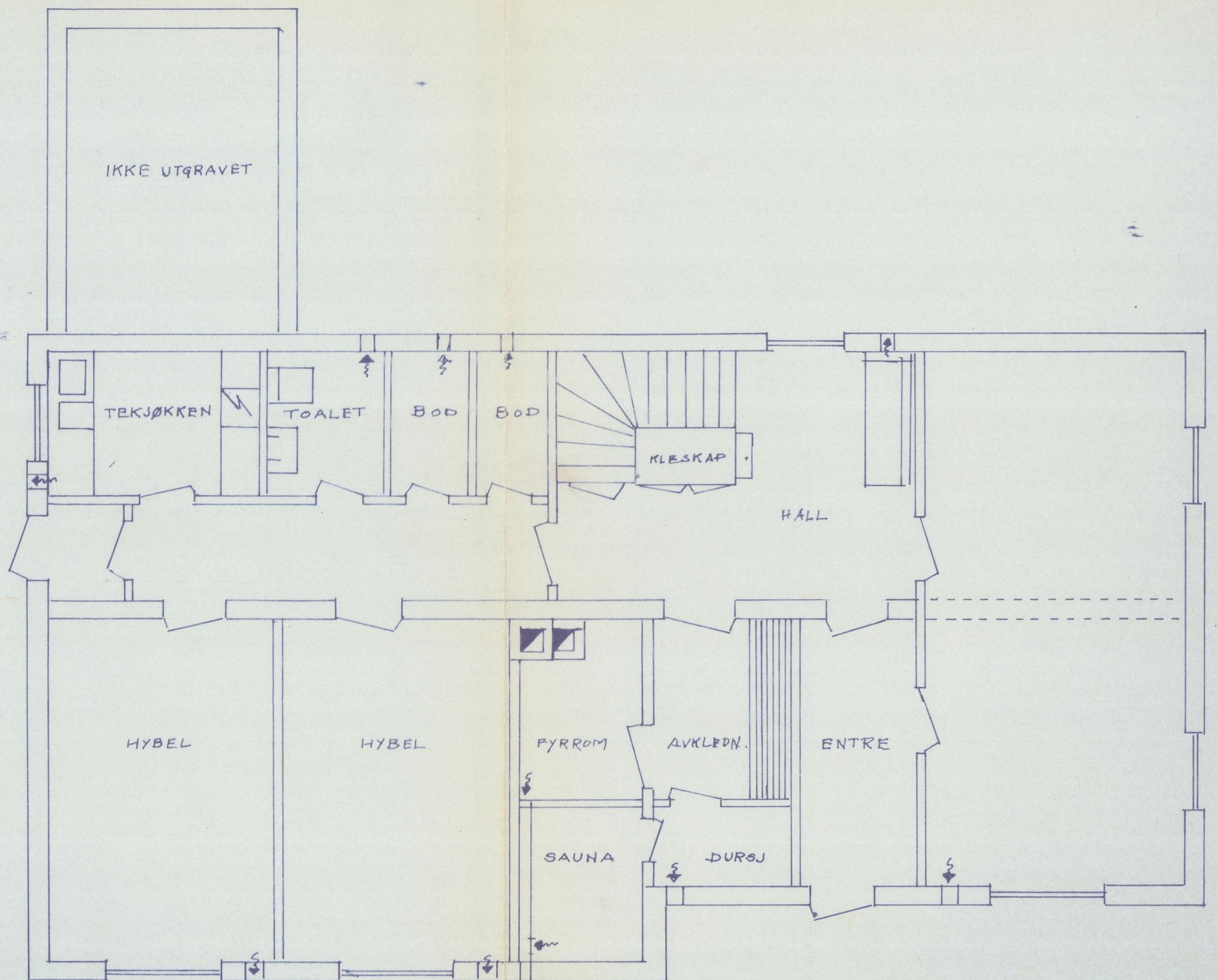
ALTA BYGNINGSRÅD
APPROBERT
den 01. 10. 73

ENEBOLIG FOR NILS SEIM
ELVEBAKKEN

Målestokk	Tegn.	
	Trac.	
	Kfr.	
Erstattet for:		
Erstattet av:		



ALTA BYGNINGSRÅD
APPROBERT
den 01. 10. 73



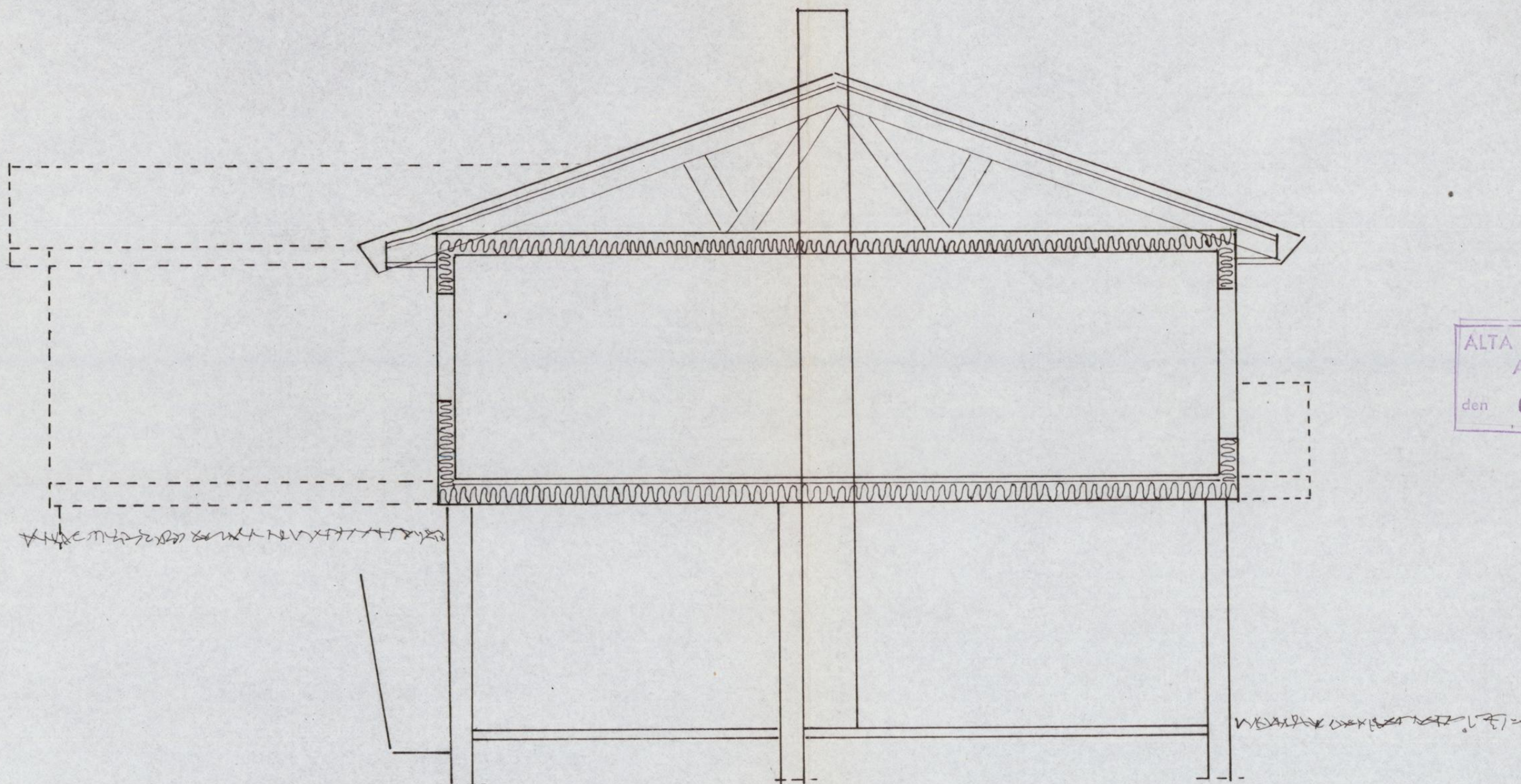
ENEBOLIG FOR NILS SEIM
ELVEBAKKEN

1:50

Målestokk
Tegn.
Trac.
Kfr.

Erstatet av:

Erstatning for:



ALTA BYGNINGSRÅD
APPROBERT
den 01. 10. 73

S N I T T

ENEBOLIG FOR NILS SEIM
ELVEBAKKEN

Målestokk 1:50	Tegn.	
	Trac.	
	Kfr.	

Erstatning for:

Erstattet av: