

Fritidsbolig
Rivarbuktveien 121
9545 Langfjordbotn



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Tom Robert Nyvoll

Hansen Dato: 06/10/2025

Sagastien 35

Alta 9517

90533751

post@bmthas.no

Byggmester
Tom R. Hansen AS
post@bmthas.no • 905 33 751



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:4, Bnr: 199
Hjemmelshaver:	Rune Suhr Berg og Mette Suhr Berg
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	1780 m²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Antatt tinglyst veirett
Vann:	Privat
Avløp:	Antatt kommunal
Regulering:	Kommunal arealplan for Alta datert: 21.06.2011
Offentl. avg. pr. år:	ca kr 1660.-
Forsikringsforhold:	Kr 5146.-
Ligningsverdi:	
Byggeår:	2011

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	06.10.2025
Forutsetninger:	Adkomst til utvendig tak, møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen. Ikke adkomst til kaldloft.
Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter

OM TOMTEN:

Skrå tomt med god lufting under fritidboligen, lav høyde fra bjelkelag og ned til terreng på nord vegg. tomten er opparbeidet med grus og noe gress.

OM BYGGEMETODEN:**Fundament:**

Fritidsboligen er bygget på påler av betong og tre, dragere av stål og tre og deler av gammel grunnmur som ikke ble revet. Fritidsboligen er bygget på utskiftende masser ifølge eier.

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile.

Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det ble kun foretatt utvendig inspeksjon av boligen for å se etter tegn til setninger og avvik i konstruksjonen. Ingen tegn til setninger eller avvik.

Drenering:

Eier opplyser at det ikke er dreneringsrør, kun drenerings grøft på øvresiden av fritidsboligen. Tomtene er skrå og det er gode avrennings muligheter det samler seg ikke vann rundt fritidsboligen i følge eier.

Bjelkelag:

Bjelkelag antatt 8" isolert med mineralull. Stubbloft av panelbord. Lav høyde fra grunn til konstruksjon på nordvegg målt 10-20 cm.

Vegger:

Hovedkonstruksjonen er oppført i 6" bindingsverk isolert med mineralull bygget etter byggetids forskriften. Gjort målinger på avvik på bjelkelag i kjøkken og stue. Ingen avvik.

Utvendige flater:

Utvendige fasader har liggende utvendig kledning fra byggeår. Etter visuelle observasjoner ble det ikke registrert skader, råte eller manglende lufting på ytterkledning. Kledning vurderes å være i generell god stand.

Noe vedlikehold må påregnes.

Tak konstruksjon:

Antatt w-takstoler og sperre tak over stue. Shingel på taket fra bygge år med renner og nedløp i metall. Ikke inspeksjon muligheter på kaldloft.

Ildsted og pipe:

Element pipe og ildsted, ifølge eiere er det ingen avvik fra feier.

Vindu:

2 og 3 lag isoler glass i hvite trekarmer.

Sikringsskap:

Automat sikringer, med skjult el-anlegg fra bygge år anlegget er ikke nærmere vurdert. Undertegnende er ikke el-fagmann

Oppvarming:

Panelovn på to soverom, gulv varme på bad og vf.

Varmpumpe i stue fra 2011, ifølge eier fungerer den ikke ordentlig.

Vedovn

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen framstår som godt vedlikeholdt normal elde og bruk er en tilstand i seg selv, men beskrives ikke.

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

Eiendomsverdi.no situasjonskart og eier

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

Gulv: Belegg og fliser under ovn.

Vegg: Ferdimalte plater, tapet og fasadestein på pipe/brannmur.

Himling: Himling bord.

Bad/Vaskerom:

Gulv: Grått skifer belegg.

Vegg: Ferdig malte plater og tapet.

Himling: Himling plater

MERKNADER OM ANDRE ROM:**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

2024: Vannpumpe og tilbakeslags ventil.
 2024: Pusset og beiset platt/terrasse
 2023: Blandebatteri dusj.
 2023: Innvendig sol skjerming stue.
 2023: Gapahuk på terrassen.
 2022: Utebod, bygget i Alta fraktet utover 2023 beiset/malt i 2024

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:	Kr 2 800 000	
- Fradrag:	Kr 320 000	
= Teknisk verdi bolig:	Kr 2 480 000	Kr 2 480 000
Verdi utebod som ny i dag:	Kr 75 000	
- Fradrag:	Kr 1 000	
= Teknisk verdi utebod:	Kr 74 000	Kr 74 000
Verdi grillstue som ny i dag:	Kr 150 000	
- Fradrag:	Kr 12 000	
= Teknisk verdi grillstue:	Kr 138 000	Kr 138 000
Tomteverdi:		Kr 300 000
Markedsverdi (normal salgsverdi):		= Kr 2 300 000
Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):		<i>Kr 1 840 000</i>
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 måleverdige.

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 m²	S-Rom m²
Fritidsbolig	72			79	69	3
SUM BYGNING	72			79	69	3
SUM BRA	72					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Utebod		11				
Grillstue		10				
SUM BYGNING		21				
SUM BRA	21					

BRA-i:

Stue, kjøkken, bod/teknisk rom, vf, gang 3 stk soverom, bad/vaskerom

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:**

Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er skjønsmessig beregnet.

Det er brukt av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

GARASJE / UTHUS:

Utebod (2022)

Enkelt funametert antatt uisolert med liggende kledning på vegg,

Sjølbygget dører.

Pult tak konstruksjon med shingel som primættekking.

Malt i 2024

Eier opplyst: Innlagt strøm, utebelysning og tikkontakter innvendig

Grillstue/lysthus (2016):

Laftet konstruksjon med shingel som primættekking, bygget på bjelkelag/platt ifølge eier.

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**

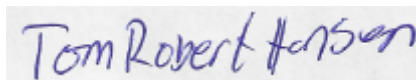
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer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

Ansvarlig for rapporten:

Tom Robert Nyvoll Hansen

Takstmann

06/10/2025



Tom Robert Nyvoll Hansen

1. Grunn og fundamenter

TG 1 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 ikke 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.

Påler med betong fundamenter og en støtte mur som er synlig på sørveggen, stål bjelke på nordside.

Drenerings grøft ifølge eier.

Merknader: Påler med betong fundament, støttemur og ståldragere på fritidsboligen Nedgravd fundament er ikke synlig for inspeksjon. Grunnforholdene er ikke dokumentert. Boligen er fundamentert på utskiftende masser med drenering antatt av drenerings grøft, Det ble ikke opplyst om radonmålinger på befaringsdagen. Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile.

Støttemur har hatt en utsiging under støyping.

TG 1 1.2 Krypekjeller

Det er ikke påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er ikke påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Det er ikke påvist delaminering og avskalling ved betong, gassbetong og/eller lettbetong.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som tilfredsstillende.

Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes ikke som tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømning gjennom ventiler vurderes som tilfredsstillende.

Fritidsboligen er bygget på påler av betong og tre, dragere av stål og tre med støtte mur. Gjort stikk taking i stubbloft panel, ingen registreringer etter stikktaking i konstruksjonen hvor det var mulig og utføre dette..

Merknader: Lav høyde mot nord, anbefaler og etablere fall fra fritidsboligen slik at vann avrenning blir ok.

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Mot nord anbefaler jeg og etablere tilstrekkelig høyde og fall

Merknader: Eier opplyser: Dreneringsgrøften på nordsiden fungerer fint og det samler seg aldri vann rundt eller under hytta.

2. Yttervegger

TG 1 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 ikke 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.

Utvendig liggende kledning med 23mm lufte lekter under panel, asfalt plater og vindsperre.

Antatt 148 mm bindingsverk og 48 mm innforet isolert med 20 cm minnralull

Merknader: Utvendig vedlikehold må påregnes,
Levetid overflate behandling: 6-12 år

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

2 og 3 lags energi vinduer i hvite tre karmen fra bygge år
Standard terrasse dør og ytterdør.

Merknader: Tg2: Kjøkken vinduene mot nord er eldre vinduer, som ikke var dato stemplet, anbefaler og bytte.
Levetid: ca 40 år.

4. Tak

TG iu 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Shingel fra bygge år med renner og nedløp i metall. Det ble ikke utført inspeksjon pga manglende adgang.

Merknader: Levetiden på shingel tak er ca 20 år
Renner og nedløp har levetid på 15-20 år Noe malings avvflakking på rennene. Pipe kan se ut som er 80 cm over mønet
besiktig fra bakke plan.

TG iu 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2011

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Saltak konstruksjon med shingel som primær tekking, antatt taktro plate og undertak på sperre taket isolert etter byggetids forskrift. Det er ikke inspeksjons muligheter på undertaket pga: Singel på tak og lufting under takrenne/takfotbeslag.

Merknader: Det var ikke inspeksjons luke opp til kaldloft for boligen er bygget ihht byggetekniske forskrifter etter krav om tetthets kontroll. Boligen er fra 2011 jeg antar at konstruksjonen ikke er fukt utsatt.
Levetiden på under tak er ca 25 år hvis primær tekkingen vedlikeholdes.

5. Loft

TG iu 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Kaldloft: Det er ikke inspeksjon muligheter på kaldloft
Antatt isolert med mineralull etter byggetid forskrift

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke 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.

79 kvm platter og terrasser rundt boligen, inkludert under grillstue

Merknader:Eier opplyser at platt og terrasse ble slipt og beiset i 2024
Mot sør er rekkverket 91 cm.

Høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1,0 m. Der nivåforskjellen er mer enn 10,0 m, skal rekkverk ha en høyde på minimum 1,2 m.

7. Våtrom

7.1 Bad/vaskerom

TG 2 7.1.1 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 fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Malte plater på vegg og tapet og himling plater. Mekanisk avtrekk gjennom vegg.

På veggene er det under skap med malte fronter med profil og metall håndtak, heldekkende servant med ett greps blandebatteri og speil. 2 stk lamper ved siden av speil og en dobbel stikkontakt. Oppkobling til vaskemaskin. Laminert benkeplate over med dekside og hyller over vaskemaskin og 2 stk hyller.

Bod/tekniskrom: Malt plater på vegg.

Merknader:

TG 2 7.1.2 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 inispisert.

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 påvist knirk i gulvet.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Grått skifer mønstret belegget med oppbrett og sluk i gulv av plast.

Bod/tekniskrom: Grått belegget med sluk i gulv

Merknader:

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2011

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 boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Belegg på gulv med oppbrett. Synlig belegg som kom ut under klemmring. Ingen registrert fukt ette hull boring fra tilstøtende vegg mot våtsonen

Bod/teknisk rom: Litt lite fall til sluk, men høyden fra lavest kant på membranen til toppen av slukristen er ok.

Merknader: Setter tg 1 på membran.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2011

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.

Kjøkken med tak høye overskap med profilerte malte fronter med 3stk fronter med glass. Laminert benkeplate med overlimt servant med metall kumme og bestikk kumme og avrennings brett og ett greps blandebatteri. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som: Kombi kjøle og fryseskap, steikovn og platetopp med avtrekk «rørshette» og oppvaskmaskin.

Merknader:

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2011

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon 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.

Stakeluker 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.

Vann innstallasjon i rør i rør og synlig metall på bad og tekniskrom, privat vann opplyser eier
Avløps innstallasjonen er i plast synlig i krypkjeller.

Merknader:

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2004

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Bereederens plassering er tilfredsstillende.

Bereederen er lekkasjesikret.

194 liter vv-bereder montert på bod Lekasje sikret til sluk i gulv uten fall med oppbrett

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 2** 10.4 Varmesentraler

Fritidsboligen er fyrt med varmepumpe fra 2007 (ikke funksjonstestet)
Ved oven antatt fra bygge år og gulv varme i vf og bad.

Merknader:**TG 1** 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
Ventilasjonsanlegget var nytt i 2011
Det var sist inspisert i 2011
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vegg og vinduer, manisk avtrekk på kjøkken og bad

Merknader:**11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****11.1 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 2011
Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.
Det elektriske anlegget ble installert i 2011
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 ikke fremlagt samsvarserklæring.

Skjult og åpent el-anlegg i fritids boligen med automat sikringer i skap, det er registrert tinekabel antatt til vann ledningen.

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

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

TILLEGGSPOPPLYSNINGER:

Tegninger kan hentes hos eier.

Vinduer på 2 stk soverom er over en meter fra gulvet og stiller ikke karv til rømmning.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
7.1.1	Bad/vaskerom Overflate vegger og himling
	Det er ikke tilfredsstillende membran i våtsonene etter preakseptert løsning. Det er montert inn dusjkabinett med avløp rett i sluken som reduserer faren for fuktskader.
	Gulv og vegger som kan bli utsatt for vannsøl, lekkasje vann eller kondens, skal utføres med fuktbestandige materialer.
	Tiltak: Montere fuktbestandige materialer i våtsonene etter gjeldene krav.
7.1.2	Bad/vaskerom Overflate gulv
	Manglede fall og manglede høyde fra laveste høyde på membranen til toppen av sluk risten.
	Gulvet er stortsett i vater, noe nedbøying ved toalett og ved dusj kabinett etter funksjons testingen.
	Tiltak: Eier har dusjkabinett slik at vann renner i sluk så trenger ingen straks tiltak
	Levetid belegg: 15-25
10.2	Varmtvannsbereder
	Levetiden på vv-bereder er ca 15-20 år, vv-bereder levetid er gått ut men kan fortsatt fungere
10.4	Varmesentraler
	Eier opplyser: Varmepumpe er ikke benyttet den de siste 6 årene. Den lager en del lyd og trenger service. Men den fungerte sist vi prøvde den.
	Tiltak: Vedlikehold/repasjoner av varmpumpe.

Egenerklæring

Rivarbuktveien 121, 9545 LANGFJORDBOTN

06 Oct 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Rivarbuktveien 121

Postadresse

Rivarbuktveien 121

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Mars 2019

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Fritidsbolig - har brukt den jevnlig siden kjøp i 2019

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Berg, Mette Suhr

Selger

Berg, Rune Suhr

Forbehold

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

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



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

- 1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 2.1.1 Navn på arbeid
Nytt arbeid
- 2.1.2 Årstall
2024
- 2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte
Byttet en kran i dusjen
- 2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?
Rørlegger Dan Berg
- 2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?
☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

- 3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

- 5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
☐ Ja ☒ Nei
- 8 Er det utført arbeid med drenering?



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Vi hadde en jordfeil på kurs som gikk til utebod og varmekabler rundt brønn

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2024

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Utbedret jordfeil ved utebod

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Elinstallatøren

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Det er egen brønn som ligger på nabotomten. Vi har bruksavtale på denne.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Pga av nevnte jordfeil fikk vi strømbrudd på varmekabel til brønn. Det førte til tele i bakken og innsig av vann til brønn opphørte. Varmepumpe måtte byttes som et resultat av dette. Dette var i april 2023.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid



13.1.2 **Årstall**

2023

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**



Faglært



Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Nevnte sak ang. jordfeilbryter og medførende ødeleggelse av vannpumpen.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rørlegger Dan Berg

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**



Ja



Nei

Ventilasjon og oppvarming

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



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Varmpumpe lager lyd og trenger service.

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

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



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

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



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til



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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Huseier har bygget tak over deler av terrassen. Uteboden er bygget av elever ved Alta vg.skole, og huseier har gjort grunnarbeidet der uthuset er plassert. Trond Olav Olsen utførte planeringsarbeid med egen maskin.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Vi har vært i kontakt med Alta Kommune og Vefas ang. tømning av septik. De har bekreftet at fritidsboligen er på listen og at den vil bli tømt på neste tur.



Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95036871

Egenerklæringsskjema

Name
Berg, Mette Suhr

Date
2025-10-06

Identification

 **bankID** Berg, Mette Suhr

Name
Berg, Rune Suhr

Date
2025-10-06

Identification

 **bankID** Berg, Rune Suhr



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Berg, Mette Suhr
Berg, Rune Suhr

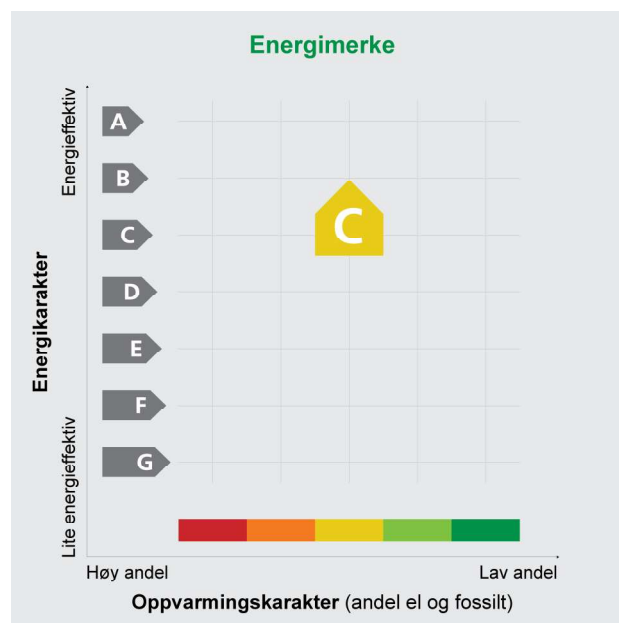
06/10-2025
14:55:57
06/10-2025
14:58:53

BANKID
BANKID

ENERGIATTEST

Adresse	Rivarbuktveien 121
Postnr	9545
Sted	LANGFJORDBOTN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	4
Bnr.	199
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	192524504
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1319074
Dato	01.10.2021

Innmeldt av



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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér 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)

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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 byggskaader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Annet småhus

Byggeår: 2011

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 85

Ant. etg. med oppv. BRA: 1

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Varmepumpe
Ved

Varmepumpe: Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Rivarbuktveien 121
Postnr/Sted: 9545 LANGFJORDBOTN
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 01.10.2021 10:39:19
Energimerkenummer: A2021-1319074
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av:

Gnr: 4
Bnr: 199
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 192524504

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: 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.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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



Alta kommune

Drift- og utbyggingstjenesten
Oppmåling og byggesak

Dag Frode Thomassen
Ulveveien 30

9512 ALTA

Deres ref:

Vår ref:
7492/17

Arkivkode:
GNR/B 04/199

Sak/Saksb:
17/543-6/MIEI

Dato:
ALTA 24.03.2017

FERDIGATTEST - HYTTE - RIVARBUKTVEIEN 121

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

Gnr/bnr:	4/199
Adresse:	Rivarbuktveien 121
Tiltakets art:	Riving og oppføring av tilbygg til hytte
Tiltakshaver:	Dag Frode Thomassen
Ansvarlig søker:	Dag Frode Thomassen

Saksopplysninger:

Tillatelse datert: 14.03.2017
Anmodning om ferdigattest mottatt her: 15.03.2017

Merknader:

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

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

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

Klage:

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 jf. forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til Alta kommune, Oppmåling og byggesak, Postboks 1403, 9506 Alta. Klagefristen er tre uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.

Part i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter, jf. fvl. §§ 18 og 19.

Med hilsen

Ann Elisabeth Karlsen
Fagansvarlig byggesak

Mikkel Nils Andersen Eira
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Avtale bruksrett av vannbrønn på Tomt 4/128.

30.08.2021

Eiere av eiendom 4/199 Rune Suhr Berg har bruksrett til brønn som ligger på eiendom 4/ 128.

Ved en eventuelt salg- bruk av brønn til eget formål så opphører avtalen.

Ved salg av eiendom 4/199 Rune Suhr Berg så opphører avtalen til bruksrett. Ny eier må avtale ny bruksrett.

Signatur eier.

 30/8-21

Signatur bruker.



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 04.07.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	4	Bruksnr.	199	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Rivarbuktveien 121, 9545 LANGFJORDBOTN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Eiendomsskatt	1 660,10 kr
Slam	1 737,52 kr
Sum	3 397,62 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Septik Fritidsbolig	1 stk	2 085,00 kr	1/1	0 %	2 085,00 kr	1 042,50 kr
Eiendomsskatt - fritid	830200 prom	2,00 kr	1/1	0 %	1 660,00 kr	830,00 kr
				Sum	3 745,00 kr	1 872,50 kr

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 4/199
Adresse: Rivarbuktveien 121
Dato: 23.09.2021
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. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



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



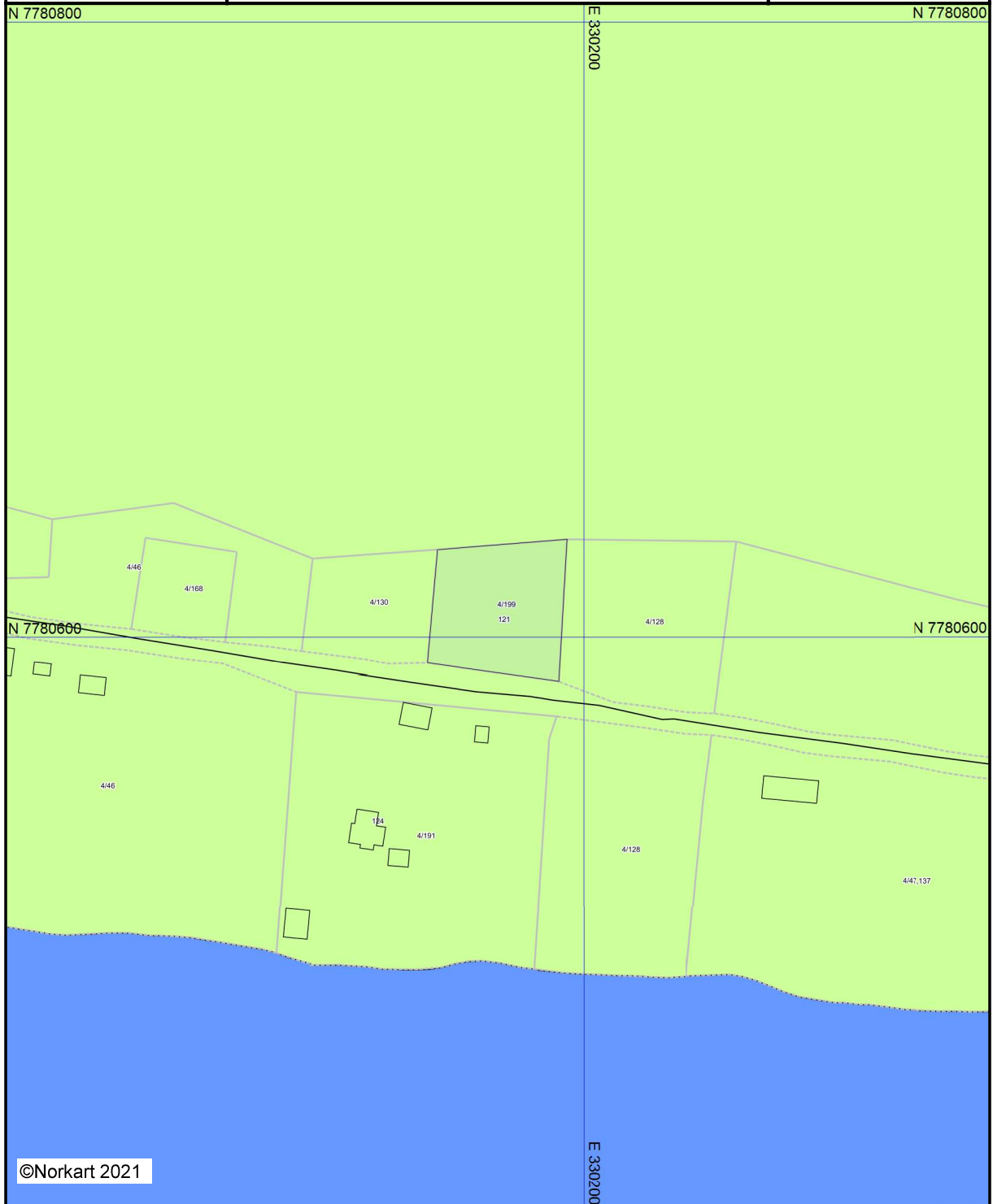
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 4/199
Adresse: Rivarbuktveien 121
Dato: 23.09.2021
Målestokk: 1:2000



UTM-35



©Norkart 2021

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.



Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 4/199
Adresse: Rivarbuktveien 121
Dato: 23.09.2021
Målestokk: 1:1000



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.



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5403	Gårdsnr.	4	Bruksnr.	199	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Rivarbuktveien 121, 9545 LANGFJORDBOTN								

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

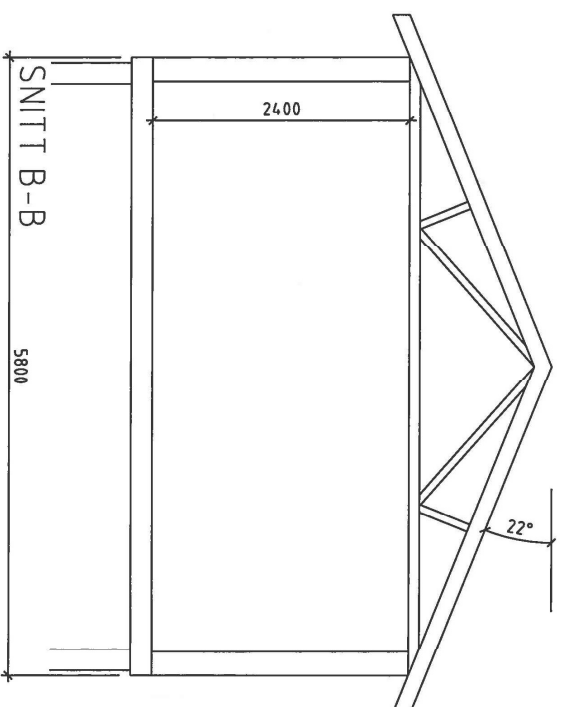
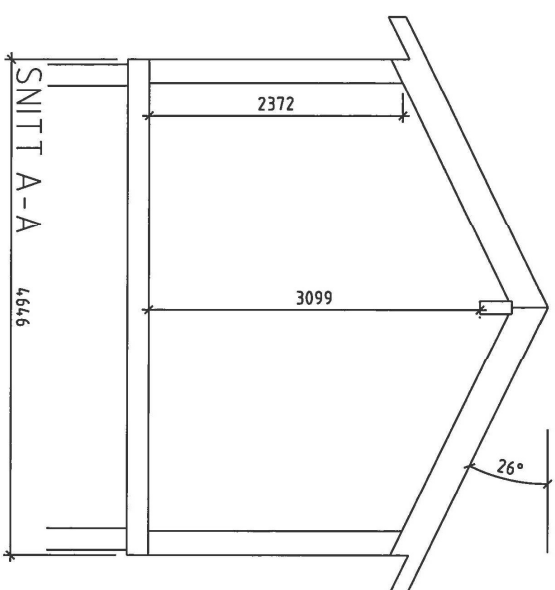
Kommuneplaner

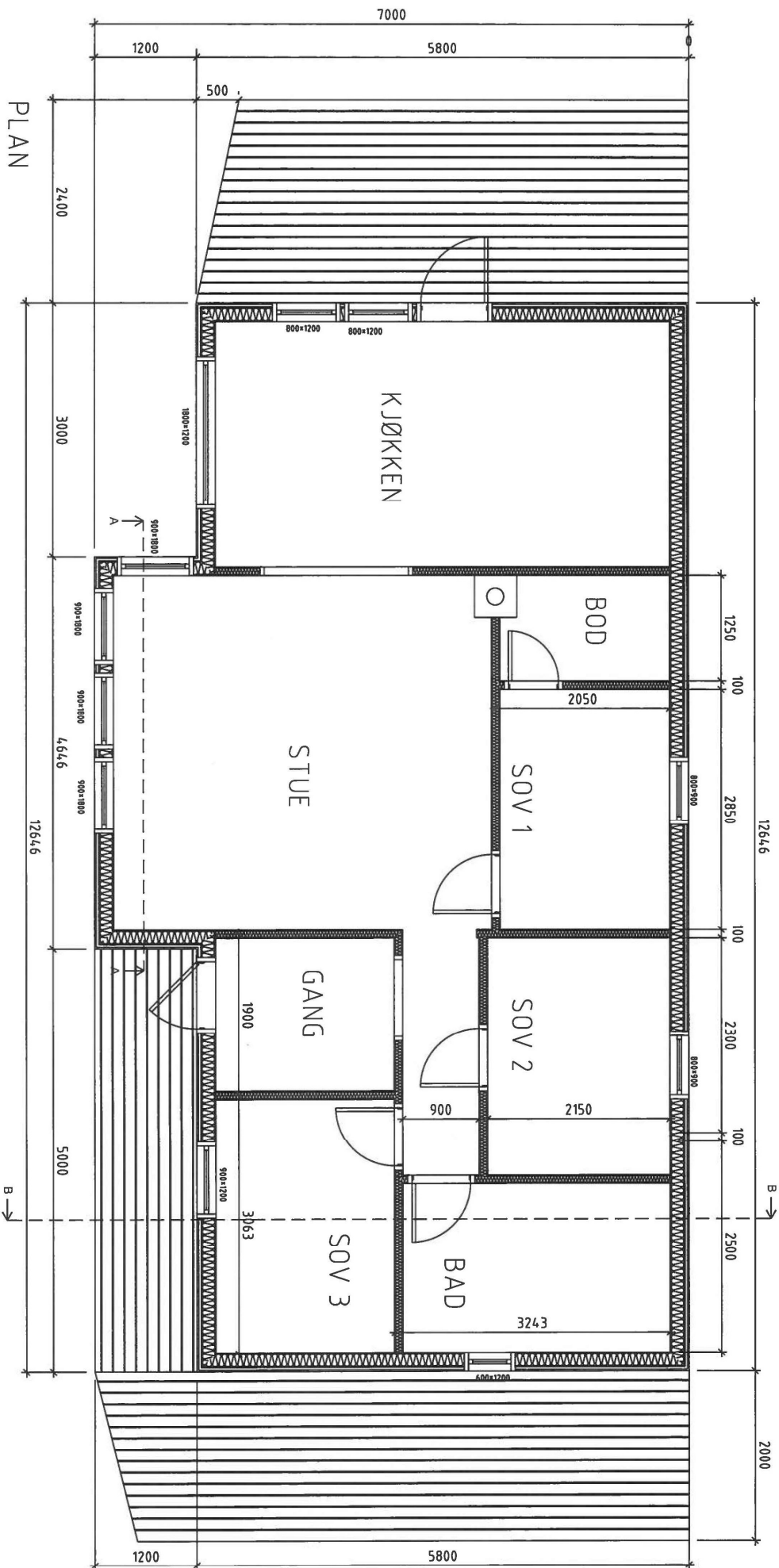
Id	20170001
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2021

Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf - http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/1%20Planer%20som%20fortsatt%20skal%20gjelde.pdf - http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/2%20Boligpotensiale%20i%20plan.pdf - http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/3%20Parkeringsbestemmelser.pdf - http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/4%20P-plasser%20i%20planen.pdf - http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/5%20Oversikt%20over%20nye%20veger.pdf - http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/6%20Lekeplassnorm.pdf - http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/7%20Frikjøp%20parkering.pdf - http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/8%20Skilt%20og%20reklame.pdf - http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/9%20Tilknytningsplikt%20fjernvarme.pdf - http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/10%20Innholdet%20i%20utbyggingsavtaler.pdf - http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/11%20Spredt%20bebyggelse%20i%20LNFR.pdf - http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/12%20Boligbyggeprogram2021_vedtatt.pdf
--------------	---

Delarealer	Delareal 1 780 m ²
	Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende
	Områdenavn omnavn

Technical drawing of a door assembly, showing a cross-section of the door frame and the door panel. The door panel is filled with vertical lines, and the frame is filled with a cross-hatch pattern. A handle is visible on the door panel.

[illegible]



TOTALT	
BTA : 78,9m ²	
B0A : 70,3m ²	

Dag Frode Thomassen		Bygghjelp	Bygghjelp	Bygghjelp
Hytte Rivarbuk		Bygghjelp	Bygghjelp	Bygghjelp
Plan		Bygghjelp	Bygghjelp	Bygghjelp
2 10 10		Bygghjelp	Bygghjelp	Bygghjelp
30.04.10		Bygghjelp	Bygghjelp	Bygghjelp
A1 x 125		Bygghjelp	Bygghjelp	Bygghjelp
A3 x 150		Bygghjelp	Bygghjelp	Bygghjelp
XXXX - 01		Bygghjelp	Bygghjelp	Bygghjelp

- 5 MAI 2010

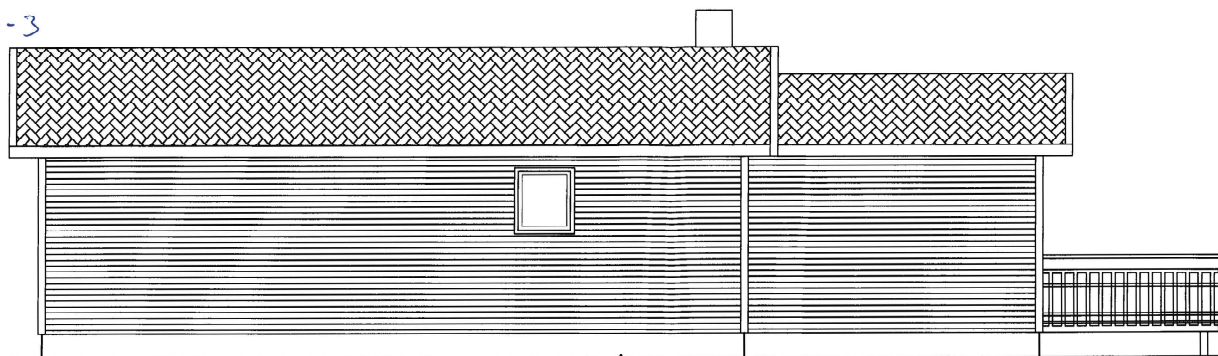


	EKS.BYGG	TILBYGG	TOTALT
BTA :	50,0m ²	26,5m ²	77,5m ²
B0A :	44,5m ²	24,0m ²	68,5m ²

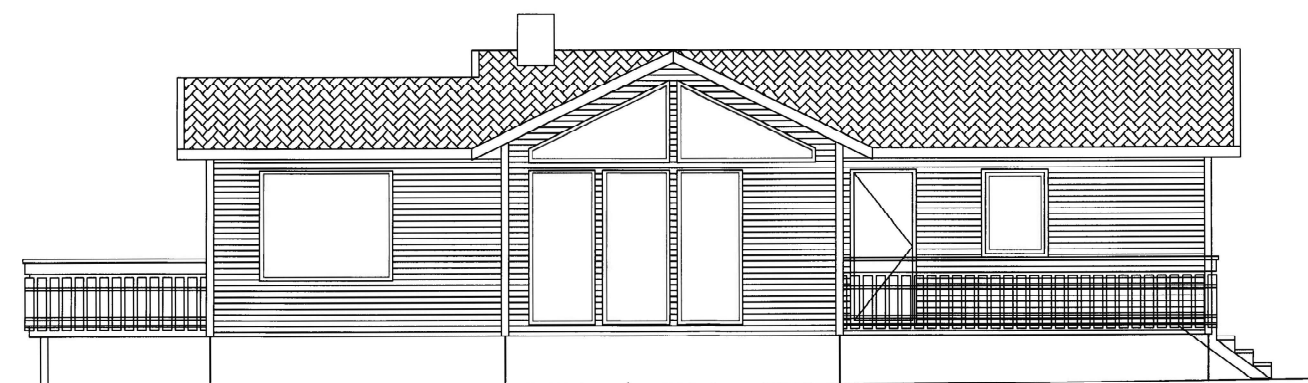
F-3

MOTTATT

- 6 MAI 2010



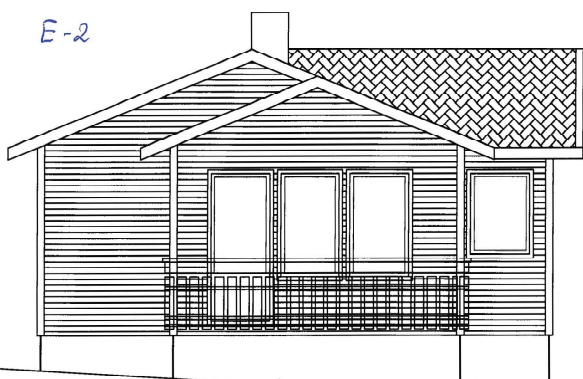
FASADE MOT NORD



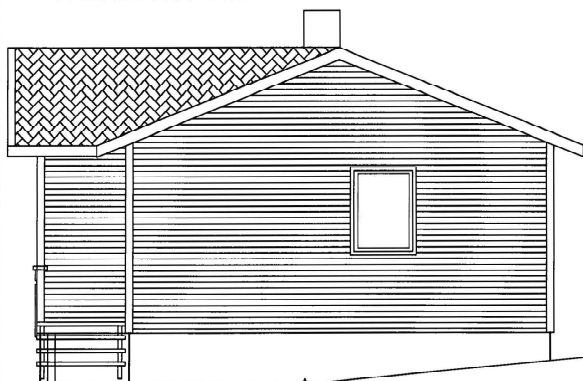
FASADE MOT SYD

Rev.	Revisjon	Revisjonen gjelder	Dato	Rev.	Revisjon
1	01	01	01	01	01
Dag Frøde Thmassen			01.01.01	01	01
-			01.01.01	01	01
Hytte Rivarbukt			01.01.01	01	01
Fasader NORD OG SØR			01.01.01	01	01
A1 + 125			01.01.01	01	01
A3 + 155			01.01.01	01	01
XXXX- - .02			01.01.01	01	01

E-2



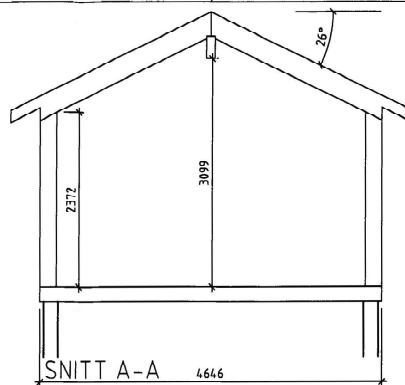
FASADE MOT VEST



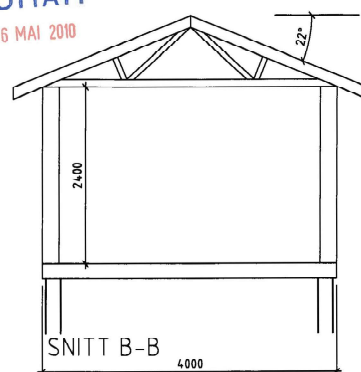
FASADE MOT ØST

MOTTATT

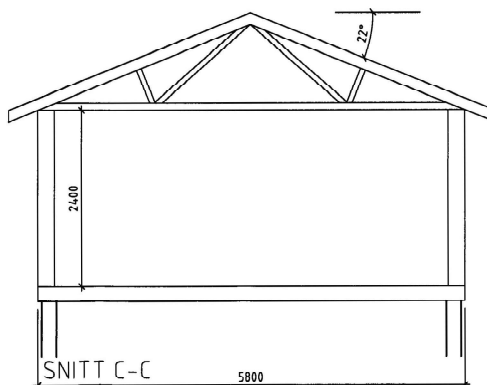
- 6 MAI 2010



SNITT A-A 4666



SNITT B-B 4000



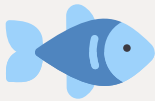
SNITT C-C 5800

Rev.	Revisjon	Dato	Sign.	Bemerk.
1				
Dag Frøde Thomassen				
-				
Hytte Rivarbukt				
Fasader ØST OG VEST				
Snitt A, B og C				
1 100 100 100 100 100				
XXXX - .03				

Rivarbuktveien 121

Avstand til sjø

114 m



Offentlig transport

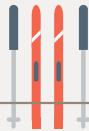
✈️	Alta lufthavn	1 t 21 min 🚗
🚏	Tappeluft	5 min 🚗
	Linje 203, FLEKS802	3 km

Avstand til byer

Alta	1 t 15 min 🚗
------	--------------

Vintersport

Langrenn



Aktiviteter

Parken Gård Husky	16 min 🚗
Altafjord camping	18 min 🚗

Sport

⚽	Langfjordbotn fotballbane	15 min 🚗
	Fotball	12.9 km

