

Løkkeveien 111

Nabolaget Alta nye sentrum - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne



Offentlig transport

Alta sentrum	3 min
Totalt 16 ulike linjer	0.3 km
Alta lufthavn	9 min

Skoler

Komsa skole (1-7 kl.)	16 min
307 elever, 28 klasser	1.3 km
Bossekop skole (1-7 kl.)	20 min
192 elever, 18 klasser	1.7 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	19 min
448 elever, 35 klasser	1.6 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min
280 elever, 22 klasser	2.3 km
Alta videregående skole/Àlttà joat...	23 min
900 elever	2 km

Ladepunkt for el-bil

Ishavsveien - Amfi Alta	3 min
Scandic Alta Hotell	4 min

«Nærhet til bar og butikk»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

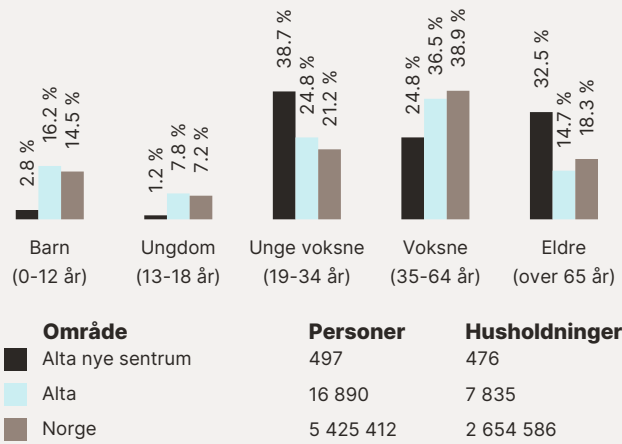


Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Guovddás Mánáidgárdi (1-5 år)	10 min
29 barn	0.8 km
Nyland studentbarnehage (0-5 år)	11 min
46 barn	0.9 km
Breidablikk barnehage (1-5 år)	12 min
47 barn	1.1 km

Dagligvare

Rema 1000 Alta	3 min
Post i butikk	0.3 km
Bunnpris & Gourmet Alta	4 min
PostNord	0.3 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

 Trygghet der barna ferdes
Trygge 78/100

Sport

- 

Alta helsebad gymnastikksal
Aktivitetshall

8 min 
0.7 km
- 

UiT Campus Alta idrettshall
Aktivitetshall

11 min 
0.9 km
- 

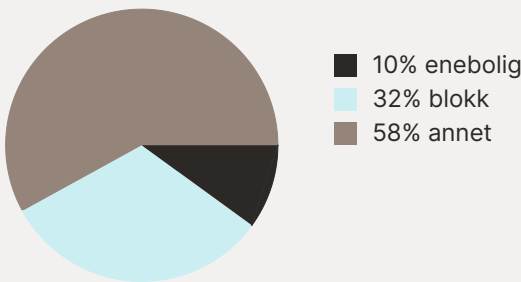
Feel24 Nordlysbadet

2 min 
- 

Feel24 Alta Parksenteret

6 min 

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

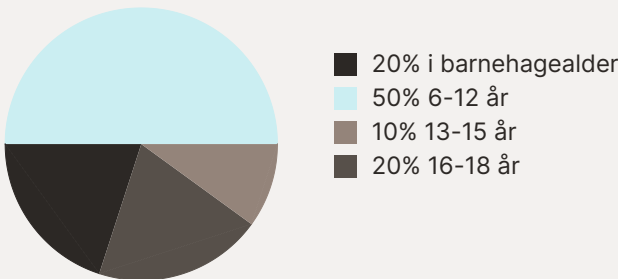
AMFI Alta

3 min 
- 

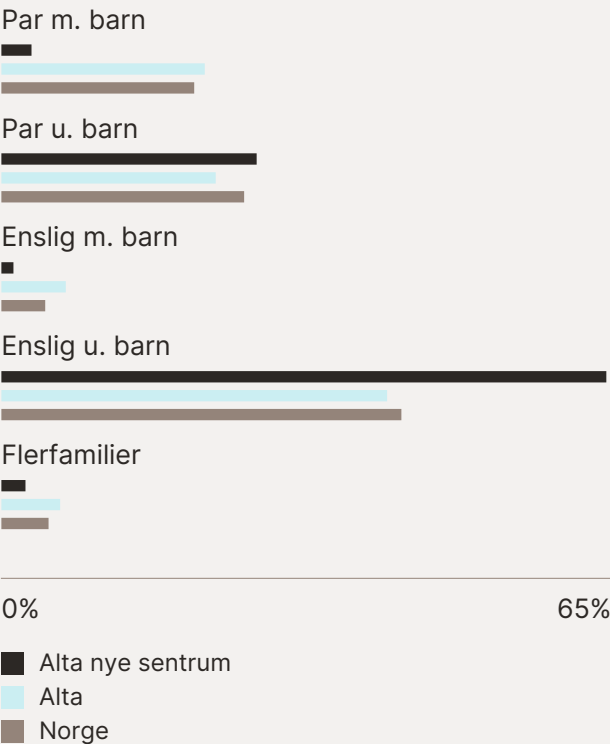
Apotek 1 Nordlys

4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

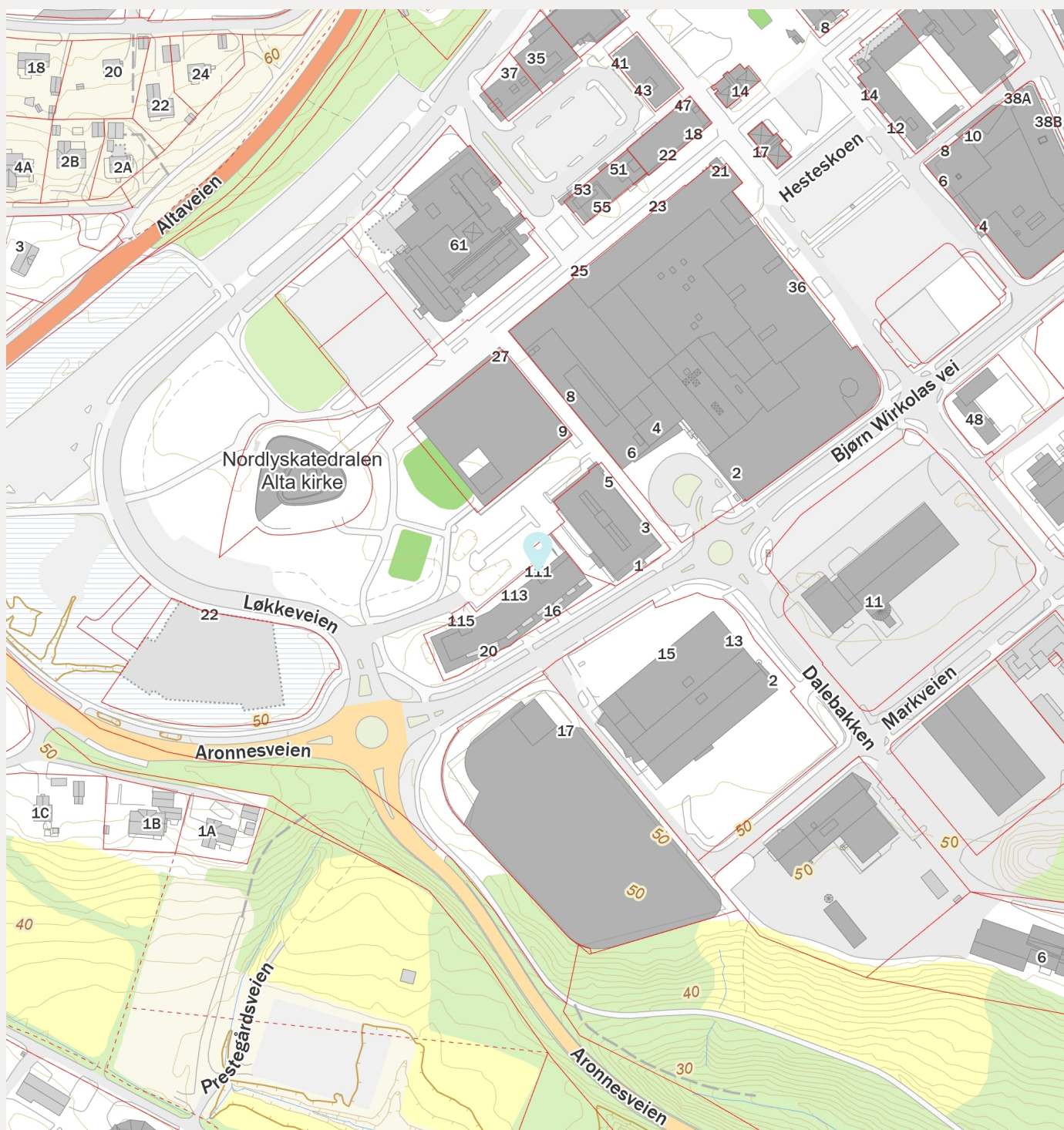
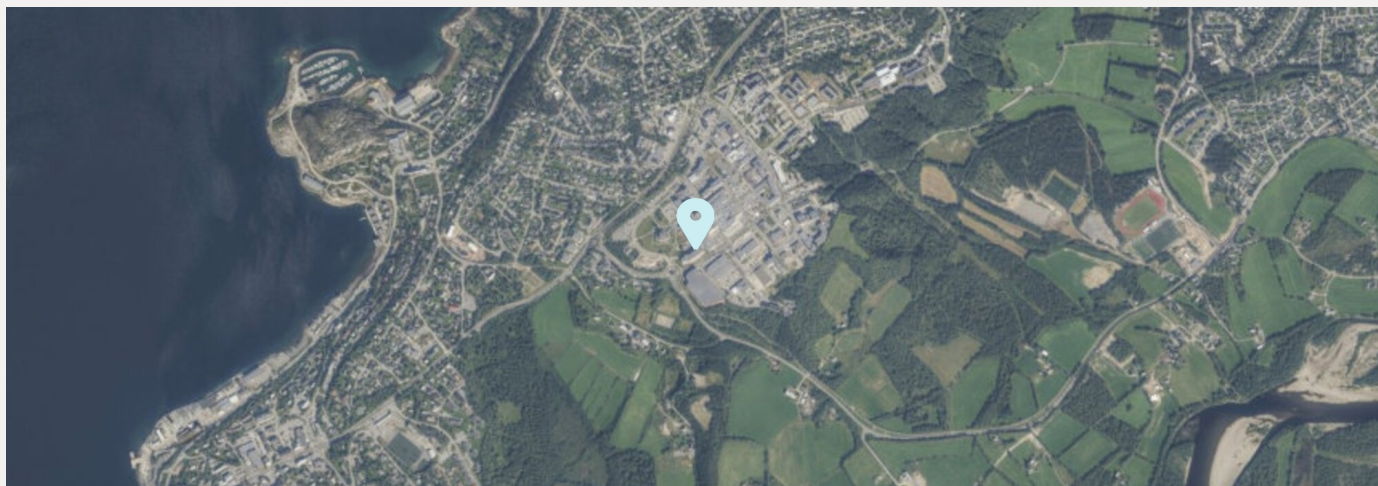


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	11%	4%



Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Løkkeveien 111, 9510 ALTA

 ALTA kommune

 gnr. 28, bnr. 270, snr. 11

Sum areal alle bygg: BRA: 126 m² BRA-i: 114 m²



Befaringsdato: 07.12.2025

Rapportdato: 08.12.2025

Oppdragsnr.: 21148-1209

Referansenummer: BL4145

Autorisert foretak: Saha Eiendom AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.



Rapportansvarlig

Morten Ailu Hansen

morten@saha.no

911 49 967



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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



TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten er godt ivaretatt med lite slitasjegrad eller funksjonelle feil.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2015

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Leiligheten er i et fellesbygg med andre leiligheter og forretningslokaler. Bygget betstår av betong mur som utvendige overflater.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Leiligheten består av parkett og fliser på gulv, malte overflater på vegg og himling.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom er oppført med fliser på gulv og vegg, malt himling. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Veggmontert toalett, innredninger med nedfelt vask dusjhjørner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med profilerte malte fronter, benkeplate av laminat, integrerte hvitevarer.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannbåren varmesystem, automatsikringer, varmtvannsebereder, balansert ventilasjonssystem, sprinklersystem. Alt er installert fra byggeåret.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Leiligheten er i form av sameie.
Tomteforhold utgår i denne rapporten.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

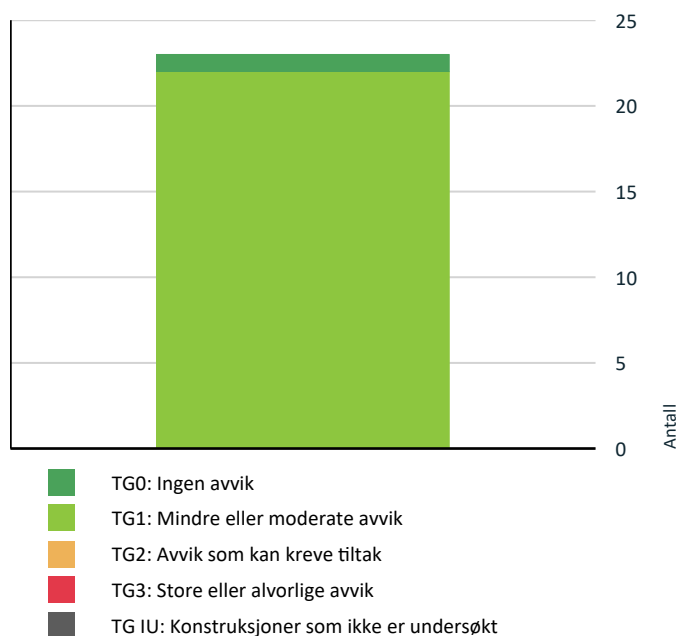
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2015

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

! TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.



! TG 1 Dører

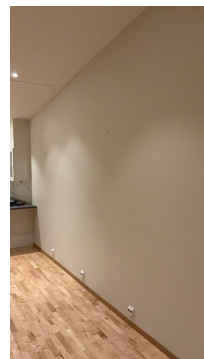
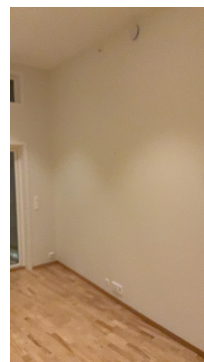
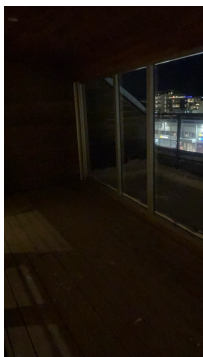
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.



! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Deler av balkong er innglassert

Tilstandsrapport



INNENDIG

! TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke. Det er kun foretatt stikkprøvekontroll ved høydemåling på gulvet

! TG 1 Innvendige dører

Tilstandsrapport

Innvendig har boligen malte glatte dører.



VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon:
kontrollerklæringer.



ETASJE > BAD/VASKEROM



Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.



Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til tilstrekkelig. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 4.



ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er nyere stålsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

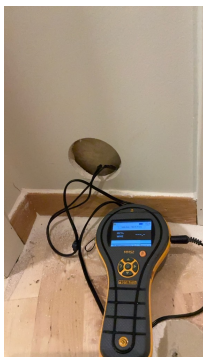


ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Stuegang mot våtrom.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, komfyr, induksjonstopp og micro.



ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

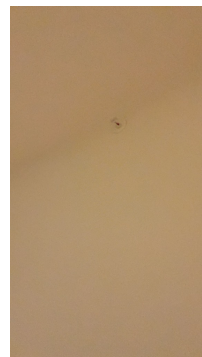
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Tilstandsrapport



! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.



! TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe. Varmepumpe blir driftet for hele bygget

! TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.



! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

! TG 1 Andre VVS-installasjoner

sprinklersystem



! TG 1 Vannbåren varme

! TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den foreklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Elektrisk anlegg er fra byggeåret.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2015

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

Ja

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

Nei

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne

kapslinger?

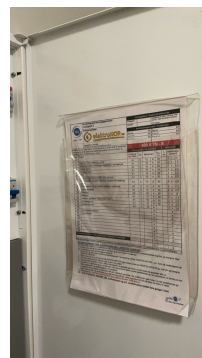
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei



! TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den foreklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Tilstandsrapport

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei



Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2015

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

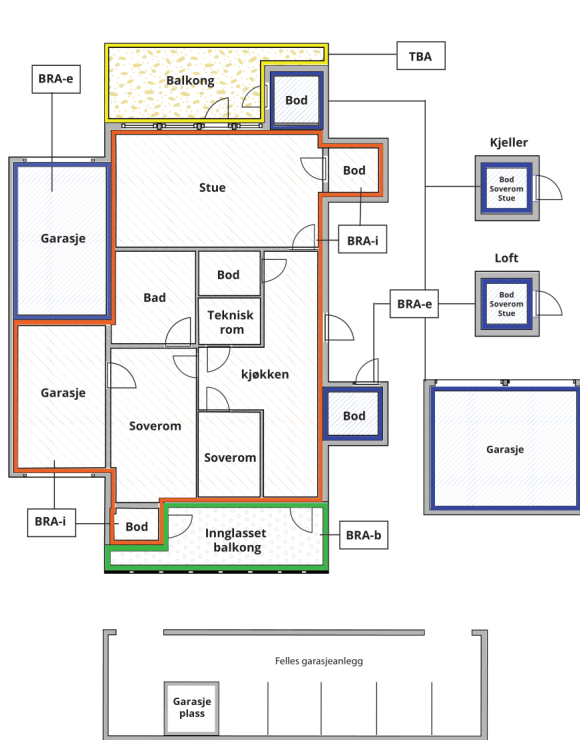
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	94		12	106	
SUM	94		12		
SUM BRA	106				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, soverom, stue/kjøkken, bad/vaskerom, teknisk rom, soverom 2		

Kommentar

bod: 3m2
innglassert balkong 12m2

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	20			20	
SUM	20				
SUM BRA	20				

Romfordeling

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

Kommentar

20m2

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	91	3
Garasje	0	20

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.12.2025	Morten Ailu Hansen	Takstingeniør
	Gunn Britt Mikkelsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5601 ALTA	28	270		11	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet
Adresse Løkkeveien 111							
Hjemmelshaver							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt i Alta sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei og parkering.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpssystem via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.

Om tomten

Eiendommen er opparbeidet med asfaltering, beplantninger etc.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnboksutskrift for tinglyste forhold.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	07.12.2025	Egenerklæring	Gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.12.2025	
2	08.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasje:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulike definisjoner 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."

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/BL4145>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

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

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
Adresse LØKKEVEIEN III			Byggeår 2015		
Leilighet 3			Når kjøpte du boligen	17.02.2015	
Postnr. 9510 ALTA	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.			☒ Ja ☐ Nei	

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

Type villa/husforsikring	Standard	Utvidet	Polise-/avtale
Er det dødsbo?	Ja	Nei	
Avdødes navn			
Hjemmelshaver			

SELGER 1

Etternavn	MIRKELSEN	Fornavn	BRITT MARIE
Ny adresse	FOLLUMSVEI 19	E-post	
Postnr.	9510	Tel. priv.	
Sted	ALTA	Mobil	906 34983

SELGER 2 MED FULLMAGT til hele salgsprosessen

Etternavn	MIRKELSEN	Fornavn	Gunn Britt
Ny adresse	Karl Johnsensvei 6	E-post	gunnbritt@efysio.no
Postnr.	9511	Tel. priv.	
Sted	ALTA	Mobil	905 97101

BAD/VASKEROM:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

- 1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☐ Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

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

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

- 1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?
-
- Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv:

Se boligmappe

VANN/AVLØP/RØR:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

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

☒ Nei ☐ Ja

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

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?

(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, når?

Se boligmappe

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

☒ Nei ☐ Ja

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

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

- 18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

- 18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

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

Nei ☒ Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

Se boligmappe

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

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

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

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

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

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:



TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Sted / dato

Sign. selger 1

Sign. selger 2

Egenerklæring

Løkkeveien 111, 9510 ALTA

16 Dec 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Løkkeveien 111

Postadresse

Løkkeveien 111

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2015

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.

siden 2015, leiligheta er i et sameie med 7 andre leiligheter og firmaer.

Når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen trenger du kun å ta med våningshus og kårbolig med tilhørende garasje. Øvrige driftsbygninger kan du se bort fra.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Mikkelsen, Gunn Britt

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

Tak, yttervegg og fasade

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

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 boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
☒ Ja ☐ Nei
- 7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 8 Er det utført arbeid med drenering?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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



☐ 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 boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

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

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



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 95715863

Egenerklæringsskjema

Name

Mikkelsen, Gunn Britt

Date

2025-12-16

Identification

 **bankID** Mikkelsen, Gunn Britt



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Mikkelsen, Gunn Britt

16/12-2025
13:59:10

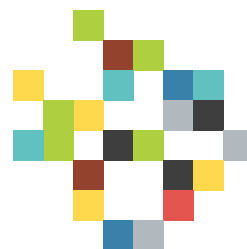
BANKID

A12 – Miljøbygg Alta Sentrum



Notat Energiberegninger

24.02.2025



Verte
landskap - arkitektur

Innholdsfortegnelse:

1. Formål og hensikt	2
2. Beregningsmetodikk	2
3. Forskrifter og anbefalinger	2
4. Generelle forutsetninger	3
5. Konstruksjonsforutsetninger	5
6. Beregningsresultat Energiramme (TEK17)	7
7. Energiklasse	10
8. Termisk Inneklima	Feil! Bokmerke er ikke definert.
8. Pasivhusstandard	Feil! Bokmerke er ikke definert.
Oppsummering	Feil! Bokmerke er ikke definert.
Vedlegg	11

1. Formål og hensikt

Verte as er engasjert til å gjennomgå og oppdatere energiberegning av A12 Bygget på Alta Sentrum.

Gjennomgangen skjer på bakgrunn av arkitektmodell seneste oppdatert okt 2017 og energiberegningsmodell fra sluttdokumentasjon til Enova, dokumenter fra detaljprosjekteringen samt innspill/ dokumentasjon fra tiltakshaver. Det forutsettes at det ikke er gjort endringer i klimaskall eller teknisk anlegg.

Energiberegningsmodell er stikkprøve-kontrollert for å verifisere at arealberegning stemmer med seneste ARKmodell.

Beregning er oppdatert ihht dagens bruksformål på de ulike arealer.

Formålet med dette dokument er å oppsummere energiberegningen og hvilke verdier som er lagt til grunn og dermed supplere selve evalueringene.

2. Beregningsmetodikk

Vurderingene ang energibruk er gjort ved hjelp av beregningsprogrammet Simien, som utfører simuleringer ihht NS 3031:2014.

Bygget er energiteknisk oppdelt i tre ulike soner ut fra funksjonalitet og teknisk anlegg:

Klimasted er satt til Alta, med tilhørende forhåndsdefinerte klimadata.

Ved evaluering av TEK17 krav overstyres lokale klimadata med «normaliserte» data for sammenligning.

3. Forskrifter og anbefalinger

Prosjektet evalueres etter krav til energibruk i Teknisk forskrift samt regelverket rundt energimerking.

Etter TEK 17 skal en bygning være så energieffektiv at den tilfredsstiller krav til samlet netto energibehov.

Arealer som defineres som oppvarmet areal har krav til U-verdier for bygningsdeler.

Definisjon av oppvarmede arealer finnes i TEK 17 og NS 3031.

Soner som ikke skal varmes opp inngår ikke i bygningens oppvarmede areal. Det stilles derfor heller ikke energi- og varmemotstandskrav til disse.

Imidlertid må oppvarmede arealer med skillekonstruksjoner mot uoppvarmede arealer ha bygningsdeler med varmemotstand tilnærmet som om de var bygningsdeler mot det fri.

Uavhengig av energi- og varmemotstandskrav bør uoppvarmede arealer generelt sett isoleres noe for å redusere risikoen for kondensdannelse.

I tillegg til å verifisere byggets energiramme må bygget også overholde en rekke minimumskrav til bygningsdeler og lekkasjetall.

Total netto energibehov for bygget skal ikke overstige energirammen gitt i forskriften:

Kontorbygg: 115 kWh/m² oppvarmet BRA pr år
Boligblokk: 95 kWh/m² oppvarmet BRA pr år
(Sokkel og 1. etasje var tidligere definert som forretningsbygg med energiramme på 180 kWh/m² oppvarmet BRA pr år)

I flerfunksjonelle bygg oppdeles beregningen i soner ut fra bygningskategori og krav til energiramme.

For yrkesbygg skal det dessuten dokumenteres energibudsjett basert på reelle verdier (klima og bruk) i tillegg til kontroll med normerte verdier opp mot TEK17kravet.

Det i TEK17 følgende krav til energiforsyning:

Det er *ikke* tillatt å installere varmeinstallasjoner for fossilt brensel

Bygg over 1000 m² skal ha energieffektive varmesystemer (feks vannbåren varme) og må tilrettelegges for bruk av lavtempererte varmeløsninger.

4. Generelle forutsetninger

Følgende forutsetninger og verdier ligger til grunn for energiberegningene:

BYGNINGSKATEGORI

Bygget er inndelt i tre soner:

Sokkeletasje og 1. etasje:

Areal som tidligere var treningsstudie og forretning men nå er kontor

Bygningskategori justert til kontorbygg

2. og 3. etasje:

Kontorarealer (Bygningskategori: kontorbygg)

4. etasje:

Leiligheter (bygningskategori: boligblokk)

ENERGIFORSYNING

Det tas utgangspunkt i oppvarming med vannbåren varme levert fra fjernvarme (og for boligene i tillegg fra varmepumpe)

Næringsarealene er lagt inn i beregningen med fjernvarme (dekningsgrad av energibehov på 100%) på romoppvarming, tappevann og varmebatteri på ventilasjonsanlegget.

Boligene er lagt inn med fjernvarme: 10% romoppvarming + 25% på tappevann

Samt varmepumpe med 90% på romoppvarming og 75% på tappevann.

Varmebatteri for ventilasjon er 100% elektrisk.

Verdiene er ihht detaljprosjekteringen, dersom det er gjort endringer på energiteknisk anlegg i etterkant må beregningene oppdateres.

INFILTRASJON

Lekkasjetall fra sluttdokumentasjon er lagt til grunn i beregningene, det forutsettes at det ikke er gjort arbeid i klimaskallet som har økt lekkasjetallet. Dersom det er tilfellet må areal trykktestes for å sikre at rett lekkasjetall brukes inn i beregningen:

Sokkeletasje: 0,39
1. etasje: 0,47
2. etasje: 0,28
3. etasje: 0,26
4. etasje: 0,37

KULDEBRO-VERDIER

Dokumentasjon for kuldebroverdier og kuldebroregnskap ble ved avslutning av byggingen overlevert til byggeier samt oversendt Enova som en del av dokumentasjon for passivhus. Men vi har dessverre ikke klart å finne igjen vår kopi av dokumentasjonen.

For ikke å bruke ressurser på ny beregning er normalisert kuldebroverdi justert opp fra 0,03 til 0,09 jf tillegg A i NS 3031:2024

Dersom bygget skal dokumenteres på nytt for passivhus må 0,03 dokumenteres i form av original fra byggherres FDVdokumentasjon eller ny beregning.

OPPVARMING

Det er i sokkel og 1. etasje tatt utgangspunkt i vannbåren oppvarming, med maks avgitt effekt på 40 W/m² og en konvektiv andel avgitt effekt på 0,5. (for å kompensere for større glassflater i disse etasjer)

Det er i 2. 3. og 4. etasje tatt utgangspunkt i vannbåren oppvarming, med maks avgitt effekt på 20 W/m² og en konvektiv andel avgitt effekt på 0,5.

Turtemperatur er satt til 38 grader, returtemperatur til 32 grader.

Beregningen tar dessuten utgangspunkt i samme driftsstrategi året rundt basert på NS 3031. Det er lagt til grunn normative verdier iht NS 3031

INTERN LASTER

Ved evaluering mot TEK17 benyttes normative verdier gitt av NS 3031:2014 for driftstid, effekt og varmetilskudd fra belysning, teknisk utstyr, tappevann og personer.

VENTILASJON

Det er tatt utgangspunkt i VAV-anlegg for næringsarealer, mens boligarealer har CAV-anlegg.

For TEK17 evalueringen gjelder:

Luftmengden er i kontorarealer satt til 7 m³/hm² i drifttiden og til 2 uten for drifttid.

Luftmengden er i boligarealer satt til 1,21 m³/hm²

SFP-faktor er i sokkel og 1. etasje satt til 1,5 kW/m³/s i drifttiden og til 0,73 uten for drifttid.

SFP-faktor er i 2. og 3. etasje satt til 1,5 kW/m³/s i drifttiden og til 0,67 uten for drifttid.

SFP-faktor er i 4. etasje satt til 1,5 kW/m³/s

SFPfaktor er beregnet av ventilasjonsentreprenør.

Varmegjenvinningsgrad er i næringsarealer satt til 83%.

Varmegjenvinningsgrad er i 4.. etasje satt til 80%

(årgjennomsnittlige verdier)

Verdier er hentet fra detaljprosjekteringen, det forutsettes at verdiene er dokumentert av ventilasjonsentreprenør i byggets FDVdokumentasjon.

ENERGIMÅLER

Yrkesbygg skal ha formålsdelte energimålere for oppvarming og tappevann
Vi forutsetter at dette er oppfylt.

5. Konstruksjonsforutsetninger

Med bakgrunn i detaljprosjekteringen er de vesentligste konstruksjoner gjennomgått og følgende u-verdier brukt i energiberegningen.

Angitt isolasjonsklasse er anslått ut fra u-verdi i regning og isolasjon angitt på detaljene, da vi ikke har funnet igjen dokumentasjon i vårt arkiv. Vi forventer rett isolasjonsklasse er angitt i byggets FDVdokumentasjon.

GULV-KONSTRUKSJON:

Konstruksjonstype: Gulv på grunn

U-verdi: 0,107 (gir en ekvivalent U-verdi på 0,08)

Følgende oppbygging:

100mm Betong med 100+200 mm isolasjonsklasse 33

Ref: Glava.no

Konstruksjonstype: Gulv mot Parkering

U-verdi: 0,14

Følgende oppbygging:

HD av Betong med 250 mm kontinuerlig isolasjon isolasjonsklasse 35

Ref: Byggforsk 471.401 tabel 42

VEGG-KONSTRUKSJON (simplifisert ned til fem typer):

Konstruksjonstype: Betong med utvendig isolasjon mot terreng

U-verdi: 0,12

Følgende oppbygging: (YV0/ YV01)

Betong ulike størrelser + min. 215 mm kontinuerlig iso kl 33 snitt oppfyllingshøyde 2,5

Ref: Byggforsk 471.451 + 471.014 tabell 2

Konstruksjonstype: Yttervegg av tre med stender + utvendig kontinuerlig isolasjon

U-verdi: 0,12

Følgende oppbygging: (YV02/ YV03/ YV04)

198x48 mm isolerte stender + 48 mm isolert påforing innvendig.

(L´´4,5) +150 mm kontinuerlig iso kl 34

Ref: Byggforsk 471.401, Tabell 43

Konstruksjonstype: Betong med utvendig isolasjon

U-verdi: 0,12

Følgende oppbygging: (YV5)

Betong ulike størrelser +198 mm isolert stenderverk +min 150 mm kontinuerlig iso kl 33

Ref: Byggforsk 471.451, Tabell 41 +Rockwooll u-verdiberegning

Konstruksjonstype: Vegger mot rampe

U-verdi: 0,14

Følgende oppbygging: (YV07)
198x48 mm isolerte stender + 48 mm isolert påforing innvendig.
(L´´4,5) +98 mm isolert påforing iso kl 33
Ref: Byggforsk 471.401, Tabell 41

Konstruksjonstype: Vegg mot Parkering

U-verdi: 0,41
Følgende oppbygging: (TV)
98x48 mm isolerte stender kl 33.
(L´´4,5)
Ref: Byggforsk 471.401, Tabell 41

TAK-KONSTRUKSJON:

Konstruksjonstype: Kompakttak

U-verdi: 0,10
Følgende oppbygging:
HD av betong varierende tykkelse + 370 mm isolasjon i snitt (klasse 36)
Ref: Byggforsk 471.013, Tabell 43

Konstruksjonstype: Lett-tak

U-verdi: 0,10
Følgende oppbygging:
Lett-tak med ca 480 mm isolasjonssjikt
Ref: Leverandør

VINDUER OG DØRER

Vinduer og ytterdører lagt inn i beregningen med u-verdier opplyst av leverandør/ entreprenør.
Snittverdi Sokkel og 1. etasje: 0,75
Snittverdi 2. og 3. etasje: 0,80
Snittverdi 4. etasje: 0,79

6. Beregningsresultat Energiramme (TEK17)

Prosjektet evalueres i programvaren Simien.

Grønn farge i resultatet under betyr at vi overholder gjeldende krav, rød farge viser krav som ikke tilfredsstilles. Her vises kun overordnet evaluering, for mer detaljerte tall henvises til vedlegg.

Sokkel og 1. etasje

Beregningen viser at vi overholder TEK17 krav for sonen, her vises energirammen/ netto energibehov for normalisert klimadata.

Resultater av evalueringen		
Evalueringsav		Beskrivelse
Energiramme	Bygningen tilfredsstiller energirammen iht. §14-2 (1)	
Minstekrav	Bygningen tilfredsstiller minstekravene i §14-3	
Luftmengder ventilasjon	Luftmengdene tilfredsstiller minstekrav gitt i NS3031:2014 (tabell A.6)	
Energiforsyning	Fossilt brensel benyttes ikke i oppvarmingsanlegget (§14-4)	
Samlet evaluering	Bygningen tilfredsstiller byggeforskriftenes energikrav	

Energiramme (§14-2 (1), samlet netto energibehov)		
Beskrivelse		Verdi
1a Beregnet energibehov romoppvarming		4,9 kWh/m ²
1b Beregnet energibehov ventilasjonsvarme (varmebatterier)		8,9 kWh/m ²
2 Beregnet energibehov varmtvann (tappevann)		5,0 kWh/m ²
3a Beregnet energibehov vifter		11,4 kWh/m ²
3b Beregnet energibehov pumper		1,9 kWh/m ²
4 Beregnet energibehov belysning		25,1 kWh/m ²
5 Beregnet energibehov teknisk utstyr		34,5 kWh/m ²
6a Beregnet energibehov romkjøling		19,9 kWh/m ²
6b Beregnet energibehov ventilasjonskjøling (kjølebatterier)		0,0 kWh/m ²
Totalt beregnet energibehov		111,7 kWh/m ²
Forskriftskrav netto energibehov		115,0 kWh/m ²

Dessuten viser evalueringen byggets energibudsjett med reelle verdier:

Energibudsjett reelle verdier (§14-2 (5))		
Energipost	Energibehov	Spesifikt energibehov
1a Romoppvarming	7297 kWh	3,5 kWh/m ²
1b Ventilasjonsvarme (varmebatterier)	20659 kWh	10,0 kWh/m ²
2 Varmtvann (tappevann)	11715 kWh	5,7 kWh/m ²
3a Vifter	21170 kWh	10,3 kWh/m ²
3b Pumper	3353 kWh	1,6 kWh/m ²
4 Belysning	58575 kWh	28,5 kWh/m ²
5 Teknisk utstyr	80543 kWh	39,2 kWh/m ²
6a Romkjøling	30295 kWh	14,7 kWh/m ²
6b Ventilasjonskjøling (kjølebatterier)	0 kWh	0,0 kWh/m ²
Totalt netto energibehov, sum 1-6	233608 kWh	113,6 kWh/m ²

2. og 3. etasje

Beregningen viser at vi overholder TEK17 krav for sonen, her vises energigrammen/ netto energibehov for normalisert klimadata.

Resultater av evalueringen		
Evaluering av	Beskrivelse	
Energiramme	Bygningen tilfredsstiller energigrammen ihht. §14-2 (1)	
Minstekrav	Bygningen tilfredsstiller minstekravene i §14-3	
Luftmengder ventilasjon	Luftmengdene tilfredsstiller minstekrav gitt i NS3031:2014 (tabell A.6)	
Energiforsyning	Fossilt brensel benyttes ikke i oppvarmingsanlegget (§14-4)	
Samlet evaluering	Bygningen tilfredsstiller byggeforskriftenes energikrav	

Energiramme (§14-2 (1), samlet netto energibehov)		
Beskrivelse	Verdi	
1a Beregnet energibehov romoppvarming	2,6 kWh/m ²	
1b Beregnet energibehov ventilasjonsvarme (varmebatterier)	7,0 kWh/m ²	
2 Beregnet energibehov varmtvann (tappevann)	5,0 kWh/m ²	
3a Beregnet energibehov vifter	11,2 kWh/m ²	
3b Beregnet energibehov pumper	2,2 kWh/m ²	
4 Beregnet energibehov belysning	25,1 kWh/m ²	
5 Beregnet energibehov teknisk utstyr	34,5 kWh/m ²	
6a Beregnet energibehov romkjøling	5,1 kWh/m ²	
6b Beregnet energibehov ventilasjonsskjøling (kjølebatterier)	4,8 kWh/m ²	
Totalt beregnet energibehov	97,5 kWh/m ²	
Forskriftskrav netto energibehov	115,0 kWh/m ²	

Dessuten viser evalueringen byggets energibudsjett med reelle verdier:

Energibudsjett reelle verdier (§14-2 (5))		
Energipost	Energibehov	Spesifikt energibehov
1a Romoppvarming	12329 kWh	4,1 kWh/m ²
1b Ventilasjonsvarme (varmebatterier)	25225 kWh	8,3 kWh/m ²
2 Varmtvann (tappevann)	12850 kWh	4,2 kWh/m ²
3a Vifter	25195 kWh	8,3 kWh/m ²
3b Pumper	2291 kWh	0,8 kWh/m ²
4 Belysning	64247 kWh	21,1 kWh/m ²
5 Teknisk utstyr	88348 kWh	29,0 kWh/m ²
6a Romkjøling	5855 kWh	1,9 kWh/m ²
6b Ventilasjonsskjøling (kjølebatterier)	13 kWh	0,0 kWh/m ²
Totalt netto energibehov, sum 1-6	236353 kWh	77,7 kWh/m ²

4. etasje

Beregningen viser at vi overholder TEK17 krav for sonen, her vises energigrammen/ netto energibehov for normalisert klimadata.

Resultater av evalueringen		
Evaluering av	Beskrivelse	
Energiltak	Bygningen tilfredsstiller ikke kravene til energiltak i §14-2 (2)	
Varmetapsramme	Bygningen tilfredsstiller omfordeling energiltak (varmetapstall) ihht. §14-2 (2)	
Energiramme	Bygningen tilfredsstiller energigrammen ihht. §14-2 (1)	
Minstekrav	Bygningen tilfredsstiller minstekravene i §14-3	
Luftmengder ventilasjon	Luftmengdene tilfredsstiller minstekrav gitt i NS3031:2014 (tabell A.6)	
Energiforsyning	Fossilt brensel benyttes ikke i oppvarmingsanlegget (§14-4)	
Samlet evaluering	Bygningen tilfredsstiller byggeforskriftenes energikrav	

Energiramme (§14-2 (1), samlet netto energibehov)		
Beskrivelse		Verdi
1a Beregnet energibehov romoppvarming		17,2 kWh/m ²
1b Beregnet energibehov ventilasjonsvarme (varmebatterier)		3,7 kWh/m ²
2 Beregnet energibehov varmtvann (tappevann)		29,8 kWh/m ²
3a Beregnet energibehov vifter		4,4 kWh/m ²
3b Beregnet energibehov pumper		0,5 kWh/m ²
4 Beregnet energibehov belysning		11,4 kWh/m ²
5 Beregnet energibehov teknisk utstyr		17,5 kWh/m ²
6a Beregnet energibehov romkjøling		0,0 kWh/m ²
6b Beregnet energibehov ventilasjonkjøling (kjølebatterier)		0,0 kWh/m ²
Totalt beregnet energibehov		84,5 kWh/m ²
Forskriftskrav netto energibehov		95,0 kWh/m ²

Dessuten viser evalueringen byggets energibudsjett med reelle verdier:

Energibudsjett reelle verdier (§14-2 (5))		
Energipost	Energibehov	Spesifikt energibehov
1a Romoppvarming	6 kWh	0,0 kWh/m ²
1b Ventilasjonsvarme (varmebatterier)	1908 kWh	2,3 kWh/m ²
2 Varmtvann (tappevann)	37566 kWh	44,7 kWh/m ²
3a Vifter	3714 kWh	4,4 kWh/m ²
3b Pumper	12 kWh	0,0 kWh/m ²
4 Belysning	58907 kWh	70,0 kWh/m ²
5 Teknisk utstyr	22100 kWh	26,3 kWh/m ²
6a Romkjøling	0 kWh	0,0 kWh/m ²
6b Ventilasjonkjøling (kjølebatterier)	0 kWh	0,0 kWh/m ²
Totalt netto energibehov, sum 1-6	124213 kWh	147,7 kWh/m ²

Evalueringen viser at vi ligger godt innenfor TEK17 kravet

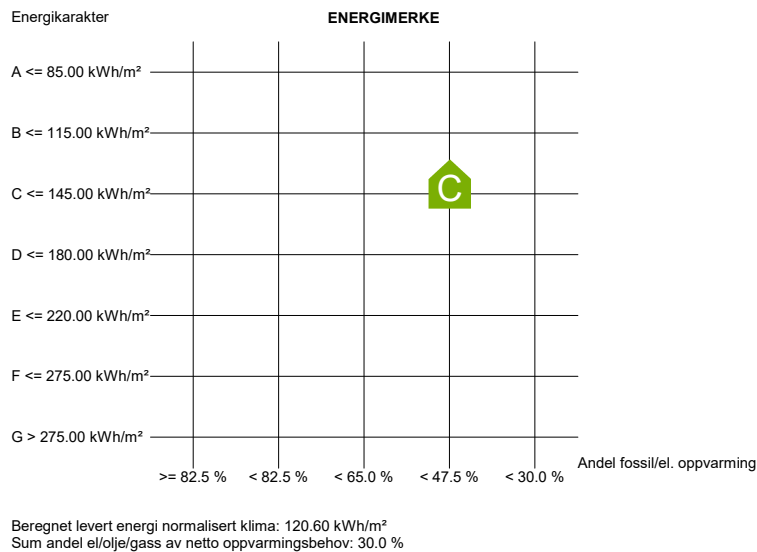
Oppsummering:

Energiberegningen viser at vi overholder TEK17 krav for prosjektet, både for hver sone og samlet.

7. Energiklasse

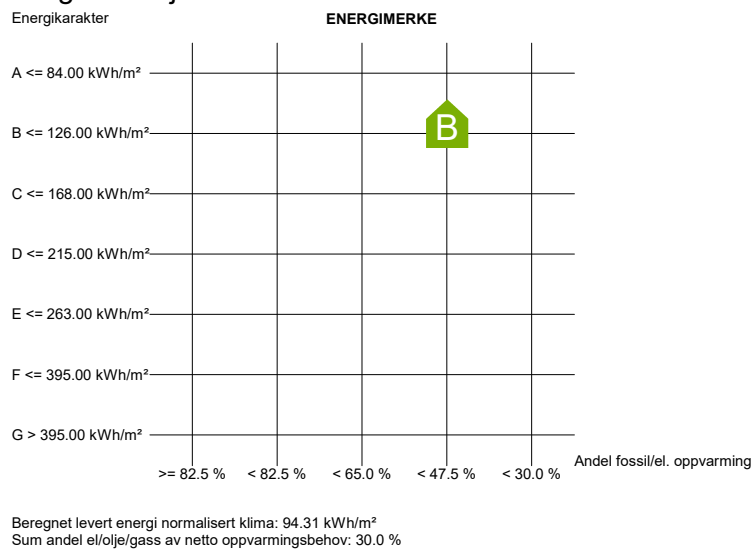
Evalueringen viser dessuten at byggets oppvarmede arealer får følgende energiklasse,

Sokkel og 1. etasje:



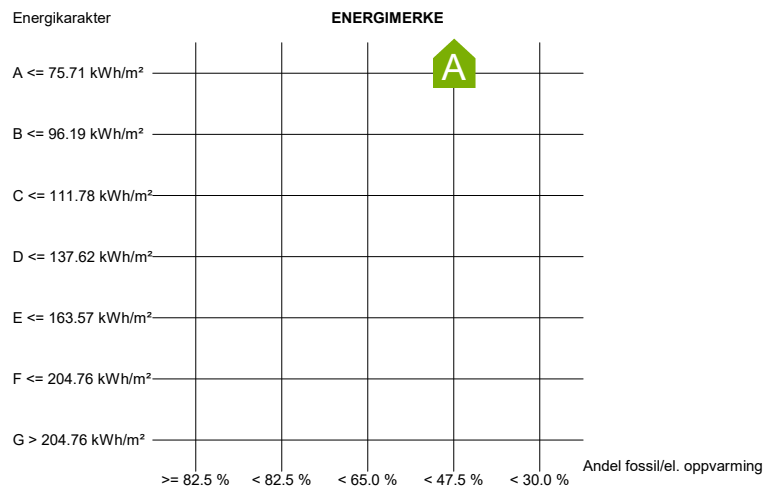
Beregnet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Energibruk normalisert klima	121 kWh/m ²
Energibruk lokalt klima	120 kWh/m ²

2. og 3. etasje:



Beregnet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Energibruk normalisert klima	94 kWh/m ²
Energibruk lokalt klima	94 kWh/m ²

4. etasje:



Beregnet levert energi normalisert klima: 66.05 kWh/m²
 Sum andel el/olje/gass av netto oppvarmingsbehov: 46.6 %

Beregnet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Energibruk normalisert klima	66 kWh/m²
Energibruk lokalt klima	71 kWh/m²

Før evt opplasting av energimerkingsfiler for energiattest på næringsdelen må seneste energivurdering av teknisk anlegg (lovpliktig vurdering hvert annet år) oversendes. Det gjelder kjellanlegg, kjøllanlegg og ventilasjon i næringsdelen. Dersom dokumentasjonen allerede er lastet opp av

Vedlegg

TEK 17 evaluering inkl dokumentasjon for inndata

- 0. og 1. etasje
- 1. og 3. etasje
- 4. etasje

Energimerking

- 0. og 1. etasje
- 1. og 3. etasje
- 4. etasje

Revisjonslogg:



Simuleringsnavn: Evaluering
Tid/dato simulering: 11:44 23/2-2025
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: Henning Bek
Firma: VERTE landskap -arkitektur as
Inndatafil: C:\...\A12 - sokkel og 1 etasje.smi
Prosjekt: A12 Sokkeletasje
Sone: Sokkeletasje uten p kjeller; 1 etasje; 1 etasje SNN;

Resultater av evalueringen		
Evaluering av	Beskrivelse	
Energiramme	Bygningen tilfredsstiller energirammen ihht. §14-2 (1)	
Minstekrav	Bygningen tilfredsstiller minstekravene i §14-3	
Luftmengder ventilasjon	Luftmengdene tilfredsstiller minstekrav gitt i NS3031:2014 (tabell A.6)	
Energiforsyning	Fossilt brensel benyttes ikke i oppvarmingsanlegget (§14-4)	
Samlet evaluering	Bygningen tilfredsstiller byggeforskriftenes energikrav	

Energiramme (§14-2 (1), samlet netto energibehov)		
Beskrivelse	Verdi	
1a Beregnet energibehov romoppvarming	4,9 kWh/m ²	
1b Beregnet energibehov ventilasjonsvarme (varmebatterier)	8,9 kWh/m ²	
2 Beregnet energibehov varmtvann (tappevann)	5,0 kWh/m ²	
3a Beregnet energibehov vifter	11,4 kWh/m ²	
3b Beregnet energibehov pumper	1,9 kWh/m ²	
4 Beregnet energibehov belysning	25,1 kWh/m ²	
5 Beregnet energibehov teknisk utstyr	34,5 kWh/m ²	
6a Beregnet energibehov romkjøling	19,9 kWh/m ²	
6b Beregnet energibehov ventilasjonskjøling (kjølebatterier)	0,0 kWh/m ²	
Totalt beregnet energibehov	111,7 kWh/m ²	
Forskriftskrav netto energibehov	115,0 kWh/m ²	

Minstekrav (§14-3)			
Beskrivelse	Verdi		
U-verdi yttervegger [W/m ² K]	0,15	0,22	
U-verdi gulv mot grunn og mot det fri [W/m ² K]	0,11	0,18	
U-verdi glass/vinduer/dører [W/m ² K]	0,8	1,2	
Lekkasjetall (lufttetthet ved 50 Pa trykkforskjell) [luftvekslinger pr time]	0,4	1,5	

Energiforsyning (§14-4 (1))	
Beskrivelse	Verdi
Bruker fossilt brensel til oppvarming	Nei



Simuleringsnavn: Evaluering
Tid/dato simulering: 11:44 23/2-2025
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: Henning Bek
Firma: VERTE landskap -arkitektur as
Inndatafil: C:\...\A12 - sokkel og 1 etasje.smi
Prosjekt: A12 Sokkeletasje
Sone: Sokkeletasje uten p kjeller; 1 etasje; 1 etasje SNN;

Krav til formålsdelte energimålere (§14-2 (6))

Yrkesbygninger skal ha formålsdelte energimålere for oppvarming og tappevann.
Dette er ikke en del av evaluering i SIMIEN og må derfor dokumenteres på annen måte.

Krav til isolering av rør, utstyr og kanaler (§14-3 (2))

Rør, utstyr og kanaler som er knyttet til bygningens varmesystem skal isoleres. Isolasjonstykkelsen skal være økonomisk optimal beregnet etter norsk standard eller en likeverdig europeisk standard.
Dette er ikke en del av evaluering i SIMIEN og må derfor dokumenteres på annen måte.

Krav til energifleksible varmeløsninger (§14-4 (2))

Bygning over 1000 m² oppvarmet bruksareal skal ha energifleksible varmesystemer og tilrettelegges for bruk av lavtemperatur varmeløsninger.
Dette er ikke en del av evaluering i SIMIEN og må derfor dokumenteres på annen måte.

Energibudsjett reelle verdier (§14-2 (5))

Energipost	Energibehov	Spesifikt energibehov
1a Romoppvarming	7297 kWh	3,5 kWh/m ²
1b Ventilasjonsvarme (varmebatterier)	20659 kWh	10,0 kWh/m ²
2 Varmtvann (tappevann)	11715 kWh	5,7 kWh/m ²
3a Vifter	21170 kWh	10,3 kWh/m ²
3b Pumper	3353 kWh	1,6 kWh/m ²
4 Belysning	58575 kWh	28,5 kWh/m ²
5 Teknisk utstyr	80543 kWh	39,2 kWh/m ²
6a Romkjøling	30295 kWh	14,7 kWh/m ²
6b Ventilasjonskjøling (kjølebatterier)	0 kWh	0,0 kWh/m ²
Totalt netto energibehov, sum 1-6	233608 kWh	113,6 kWh/m ²



Simuleringsnavn: Evaluering
Tid/dato simulering: 11:44 23/2-2025
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: Henning Bek
Firma: VERTE landskap -arkitektur as
Inndatafil: C:\...\A12 - sokkel og 1 etasje.smi
Prosjekt: A12 Sokkeletasje
Sone: Sokkeletasje uten p kjeller; 1 etasje; 1 etasje SNN;

Leverert energi til bygningen (beregnet)		
Energivare	Leverert energi	Spesifikk leverert energi
1a Direkte el.	175759 kWh	85,5 kWh/m ²
1b El. til varmepumpesystem	0 kWh	0,0 kWh/m ²
1c El. til solfangersystem	0 kWh	0,0 kWh/m ²
2 Olje	0 kWh	0,0 kWh/m ²
3 Gass	0 kWh	0,0 kWh/m ²
4 Fjernvarme	47229 kWh	23,0 kWh/m ²
5 Biobrensel	0 kWh	0,0 kWh/m ²
6. Annen energikilde	0 kWh	0,0 kWh/m ²
7. Solstrøm til egenbruk	-0 kWh	-0,0 kWh/m ²
Totalt leverert energi, sum 1-7	222988 kWh	108,5 kWh/m ²
Solstrøm til eksport	-0 kWh	-0,0 kWh/m ²
Netto leverert energi	222988 kWh	108,5 kWh/m ²

Dokumentasjon av sentrale inndata (1)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Areal yttervegger [m ²]:	896	
Areal tak [m ²]:	0	
Areal gulv [m ²]:	1431	
Areal vinduer og ytterdører [m ²]:	300	
Oppvarmet bruksareal (BRA) [m ²]:	2056	
Oppvarmet luftvolum [m ³]:	6940	
U-verdi yttervegger [W/m ² K]	0,15	
U-verdi tak [W/m ² K]	0,00	
U-verdi gulv [W/m ² K]	0,11	
U-verdi vinduer og ytterdører [W/m ² K]	0,75	
Areal vinduer og dører delt på bruksareal [%]	14,6	
Normalisert kuldebroverdi [W/m ² K]:	0,09	
Normalisert varmekapasitet [Wh/m ² K]	132	
Lekkasjetall (n50) [1/h]:	0,45	
Temperaturvirkningsgr. varmegjenvinner [%]:	83	



Simuleringsnavn: Evaluering
Tid/dato simulering: 11:44 23/2-2025
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: Henning Bek
Firma: VERTE landskap -arkitektur as
Inndatafil: C:\...\A12 - sokkel og 1 etasje.smi
Prosjekt: A12 Sokkeletasje
Sone: Sokkeletasje uten p kjeller; 1 etasje; 1 etasje SNN;

Dokumentasjon av sentrale inndata (2)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Estimert virkningsgrad gjenvinner justert for frostsikring [%]:	83,0	
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m³/s]:	1,50	
Luftmengde i driftstiden [m³/hm²]	7,00	
Luftmengde utenfor driftstiden [m³/hm²]	2,00	
Systemvirkningsgrad oppvarmingsanlegg:	0,84	
Installert effekt romoppv. og varmbatt. [W/m²]:	70	
Settpunkttemperatur for romoppvarming [°C]	20,0	
Systemeffektfaktor kjøling:	2,50	
Settpunkttemperatur for romkjøling [°C]	22,0	
Installert effekt romkjøling og kjølebatt. [W/m²]:	16	
Spesifikk pumpeeffekt romoppvarming [kW/(l/s)]:	0,50	
Spesifikk pumpeeffekt romkjøling [kW/(l/s)]:	0,60	
Spesifikk pumpeeffekt varmbatteri [kW/(l/s)]:	0,50	
Spesifikk pumpeeffekt kjølebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
Driftstid oppvarming (timer)	12,0	

Dokumentasjon av sentrale inndata (3)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Driftstid kjøling (timer)	24,0	
Driftstid ventilasjon (timer)	12,0	
Driftstid belysning (timer)	12,0	
Driftstid utstyr (timer)	12,0	
Oppholdstid personer (timer)	12,0	
Effektbehov belysning i driftstiden [W/m²]	8,00	
Varmetilskudd belysning i driftstiden [W/m²]	8,00	
Effektbehov utstyr i driftstiden [W/m²]	11,00	
Varmetilskudd utstyr i driftstiden [W/m²]	11,00	
Effektbehov varmtvann på driftsdager [W/m²]	0,80	
Varmetilskudd varmtvann i driftstiden [W/m²]	0,00	
Varmetilskudd personer i oppholdstiden [W/m²]	4,00	
Total solfaktor for vindu og solskjerming:	0,34	
Gjennomsnittlig karmfaktor vinduer:	0,20	
Solskjermingsfaktor horisont/utspring (N/Ø/S/V):	1,00/1,00/0,99/0,64	



SIMIEN

Evaluering Energiregler 2016

Simuleringsnavn: Evaluering

Tid/dato simulering: 11:44 23/2-2025

Programversjon: 6.017

Simuleringsansvarlig: Henning Bek

Firma: VERTE landskap -arkitektur as

Inndatafil: C:\...\A12 - sokkel og 1 etasje.smi

Prosjekt: A12 Sokkeletasje

Sone: Sokkeletasje uten p kjeller; 1 etasje; 1 etasje SNN;

Inndata bygning	
Beskrivelse	Verdi
Bygningskategori	Kontorbygg
Simuleringsansvarlig	Henning Bek
Kommentar	



Simuleringsnavn: Evaluering
Tid/dato simulering: 11:40 23/2-2025
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: Henning Bek
Firma: VERTE landskap -arkitektur as
Inndatafil: C:\...\A12 - 2 og 3 etasje.smi
Prosjekt: A12 - 2 og 3 etasje
Sone: kontor; NRK;

Resultater av evalueringen		
Evaluering av	Beskrivelse	
Energiramme	Bygningen tilfredsstiller energirammen ihht. §14-2 (1)	
Minstekrav	Bygningen tilfredsstiller minstekravene i §14-3	
Luftmengder ventilasjon	Luftmengdene tilfredsstiller minstekrav gitt i NS3031:2014 (tabell A.6)	
Energiforsyning	Fossilt brensel benyttes ikke i oppvarmingsanlegget (§14-4)	
Samlet evaluering	Bygningen tilfredsstiller byggeforskriftenes energikrav	

Energiramme (§14-2 (1), samlet netto energibehov)		
Beskrivelse	Verdi	
1a Beregnet energibehov romoppvarming	2,6 kWh/m ²	
1b Beregnet energibehov ventilasjonsvarme (varmebatterier)	7,0 kWh/m ²	
2 Beregnet energibehov varmtvann (tappevann)	5,0 kWh/m ²	
3a Beregnet energibehov vifter	11,2 kWh/m ²	
3b Beregnet energibehov pumper	2,2 kWh/m ²	
4 Beregnet energibehov belysning	25,1 kWh/m ²	
5 Beregnet energibehov teknisk utstyr	34,5 kWh/m ²	
6a Beregnet energibehov romkjøling	5,1 kWh/m ²	
6b Beregnet energibehov ventilasjonskjøling (kjølebatterier)	4,8 kWh/m ²	
Totalt beregnet energibehov	97,5 kWh/m ²	
Forskriftskrav netto energibehov	115,0 kWh/m ²	

Minstekrav (§14-3)			
Beskrivelse	Verdi		
U-verdi yttervegger [W/m ² K]	0,12	0,22	
U-verdi tak [W/m ² K]	0,10	0,18	
U-verdi glass/vinduer/dører [W/m ² K]	0,8	1,2	
Lekkasjetall (lufttetthet ved 50 Pa trykkforskjell) [luftvekslinger pr time]	0,3	1,5	

Energiforsyning (§14-4 (1))	
Beskrivelse	Verdi
Bruker fossilt brensel til oppvarming	Nei



Simuleringsnavn: Evaluering
Tid/dato simulering: 11:40 23/2-2025
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: Henning Bek
Firma: VERTE landskap -arkitektur as
Inndatafil: C:\...\A12 - 2 og 3 etasje.smi
Prosjekt: A12 - 2 og 3 etasje
Sone: kontor; NRK;

Krav til formålsdelte energimålere (§14-2 (6))

Yrkesbygninger skal ha formålsdelte energimålere for oppvarming og tappevann.
Dette er ikke en del av evaluering i SIMIEN og må derfor dokumenteres på annen måte.

Krav til isolering av rør, utstyr og kanaler (§14-3 (2))

Rør, utstyr og kanaler som er knyttet til bygningens varmesystem skal isoleres. Isolasjonstykkelsen skal være økonomisk optimal beregnet etter norsk standard eller en likeverdig europeisk standard.
Dette er ikke en del av evaluering i SIMIEN og må derfor dokumenteres på annen måte.

Krav til energifleksible varmeløsninger (§14-4 (2))

Bygning over 1000 m² oppvarmet bruksareal skal ha energifleksible varmesystemer og tilrettelegges for bruk av lavtemperatur varmeløsninger.
Dette er ikke en del av evaluering i SIMIEN og må derfor dokumenteres på annen måte.

Energibudsjett reelle verdier (§14-2 (5))

Energipost	Energibehov	Spesifikt energibehov
1a Romoppvarming	12329 kWh	4,1 kWh/m ²
1b Ventilasjonsvarme (varmebatterier)	25225 kWh	8,3 kWh/m ²
2 Varmtvann (tappevann)	12850 kWh	4,2 kWh/m ²
3a Vifter	25195 kWh	8,3 kWh/m ²
3b Pumper	2291 kWh	0,8 kWh/m ²
4 Belysning	64247 kWh	21,1 kWh/m ²
5 Teknisk utstyr	88348 kWh	29,0 kWh/m ²
6a Romkjøling	5855 kWh	1,9 kWh/m ²
6b Ventilasjonskjøling (kjølebatterier)	13 kWh	0,0 kWh/m ²
Totalt netto energibehov, sum 1-6	236353 kWh	77,7 kWh/m ²



Simuleringsnavn: Evaluering
Tid/dato simulering: 11:40 23/2-2025
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: Henning Bek
Firma: VERTE landskap -arkitektur as
Inndatafil: C:\...\A12 - 2 og 3 etasje.smi
Prosjekt: A12 - 2 og 3 etasje
Sone: kontor; NRK;

Levert energi til bygningen (beregnet)		
Energivare	Levert energi	Spesifikk levert energi
1a Direkte el.	182428 kWh	60,0 kWh/m ²
1b El. til varmepumpesystem	0 kWh	0,0 kWh/m ²
1c El. til solfangersystem	0 kWh	0,0 kWh/m ²
2 Olje	0 kWh	0,0 kWh/m ²
3 Gass	0 kWh	0,0 kWh/m ²
4 Fjernvarme	60004 kWh	19,7 kWh/m ²
5 Biobrensel	0 kWh	0,0 kWh/m ²
6. Annen energikilde	0 kWh	0,0 kWh/m ²
7. Solstrøm til egenbruk	-0 kWh	-0,0 kWh/m ²
Totalt levert energi, sum 1-7	242433 kWh	79,7 kWh/m ²
Solstrøm til eksport	-0 kWh	-0,0 kWh/m ²
Netto levert energi	242433 kWh	79,7 kWh/m ²

Dokumentasjon av sentrale inndata (1)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Areal yttervegger [m ²]:	1200	
Areal tak [m ²]:	610	
Areal gulv [m ²]:	0	
Areal vinduer og ytterdører [m ²]:	395	
Oppvarmet bruksareal (BRA) [m ²]:	3042	
Oppvarmet luftvolum [m ³]:	10754	
U-verdi yttervegger [W/m ² K]	0,12	
U-verdi tak [W/m ² K]	0,10	
U-verdi gulv [W/m ² K]	0,00	
U-verdi vinduer og ytterdører [W/m ² K]	0,80	
Areal vinduer og dører delt på bruksareal [%]	13,0	
Normalisert kuldebroverdi [W/m ² K]:	0,09	
Normalisert varmekapasitet [Wh/m ² K]	67	
Lekkasjetall (n50) [1/h]:	0,28	
Temperaturvirkningsgr. varmegjenvinner [%]:	83	



Simuleringsnavn: Evaluering
Tid/dato simulering: 11:40 23/2-2025
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: Henning Bek
Firma: VERTE landskap -arkitektur as
Inndatafil: C:\...\A12 - 2 og 3 etasje.smi
Prosjekt: A12 - 2 og 3 etasje
Sone: kontor; NRK;

Dokumentasjon av sentrale inndata (2)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Estimert virkningsgrad gjenvinner justert for frostsikring [%]:	83,0	
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m³/s]:	1,50	
Luftmengde i driftstiden [m³/hm²]	7,00	
Luftmengde utenfor driftstiden [m³/hm²]	2,00	
Systemvirkningsgrad oppvarmingsanlegg:	0,84	
Installert effekt romoppv. og varmebatt. [W/m²]:	50	
Settpunkttemperatur for romoppvarming [°C]	20,0	
Systemeffektfaktor kjøling:	2,50	
Settpunkttemperatur for romkjøling [°C]	22,0	
Installert effekt romkjøling og kjølebatt. [W/m²]:	40	
Spesifikk pumpeeffekt romoppvarming [kW/(l/s)]:	0,50	
Spesifikk pumpeeffekt romkjøling [kW/(l/s)]:	0,60	
Spesifikk pumpeeffekt varmebatteri [kW/(l/s)]:	0,50	
Spesifikk pumpeeffekt kjølebatteri [kW/(l/s)]:	0,60	
Driftstid oppvarming (timer)	12,0	

Dokumentasjon av sentrale inndata (3)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Driftstid kjøling (timer)	24,0	
Driftstid ventilasjon (timer)	12,0	
Driftstid belysning (timer)	12,0	
Driftstid utstyr (timer)	12,0	
Oppholdstid personer (timer)	12,0	
Effektbehov belysning i driftstiden [W/m²]	8,00	
Varmetilskudd belysning i driftstiden [W/m²]	8,00	
Effektbehov utstyr i driftstiden [W/m²]	11,00	
Varmetilskudd utstyr i driftstiden [W/m²]	11,00	
Effektbehov varmtvann på driftsdager [W/m²]	0,80	
Varmetilskudd varmtvann i driftstiden [W/m²]	0,00	
Varmetilskudd personer i oppholdstiden [W/m²]	4,00	
Total solfaktor for vindu og solskjerming:	0,24	
Gjennomsnittlig karmfaktor vinduer:	0,20	
Solskjermingsfaktor horisont/utspring (N/Ø/S/V):	1,00/1,00/1,00/0,44	



SIMIEN

Evaluering Energiregler 2016

Simuleringsnavn: Evaluering
Tid/dato simulering: 11:40 23/2-2025
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: Henning Bek
Firma: VERTE landskap -arkitektur as
Inndatafil: C:\...\A12 - 2 og 3 etasje.smi
Prosjekt: A12 - 2 og 3 etasje
Sone: kontor; NRK;

Inndata bygning	
Beskrivelse	Verdi
Bygningskategori	Kontorbygg
Simuleringsansvarlig	Henning Bek
Kommentar	



Simuleringsnavn: Evaluering

Tid/dato simulering: 11:35 23/2-2025

Programversjon: 6.017

Simuleringsansvarlig: Henning Bek

Firma: VERTE landskap -arkitektur as

Inndatafil: C:\Users\Verte015\Dropbox\Energiberegning\2025-15 A12 Energi\A12 - 4 etasje.smi

Prosjekt: A12 4 etasje Leiligheter

Sone: leiligheter;

Resultater av evalueringen	
Evaluering av	Beskrivelse
Energiltak	Bygningen tilfredsstiller ikke kravene til energiltak i §14-2 (2)
Varmetapsramme	Bygningen tilfredsstiller omfordeling energiltak (varmetapstall) ihht. §14-2 (2)
Energiramme	Bygningen tilfredsstiller energirammen ihht. §14-2 (1)
Minstekrav	Bygningen tilfredsstiller minstekravene i §14-3
Luftmengder ventilasjon	Luftmengdene tilfredsstiller minstekrav gitt i NS3031:2014 (tabell A.6)
Energiforsyning	Fossilt brensel benyttes ikke i oppvarmingsanlegget (§14-4)
Samlet evaluering	Bygningen tilfredsstiller byggeforskriftenes energikrav

Energiltak (§14-2 (2))		
Beskrivelse	Verdi	Krav
Samlet glass-, vindus og dørareal delt på bruksarealet [%]	16,2	25,0
U-verdi yttervegger [W/m²K]	0,12	0,18
U-verdi tak [W/m²K]	0,10	0,13
U-verdi glass/vinduer/dører [W/m²K]	0,79	0,80
Normalisert kuldebroverdi [W/m²K]	0,09	0,07
Lekkasjetall (lufttetthet ved 50 Pa trykkforskjell) [luftvekslinger pr time]	0,4	0,6
Årsmidlere temperaturvirkningsgrad varmegjenvinner ventilasjon [%]	80	80
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m³/s]:	1,50	1,50

Omfordeling energiltak (§14-2 (2), varmetapstall)		
Beskrivelse	Verdi	Krav
Varmetapstall yttervegger	0,07	0,09
Varmetapstall tak	0,10	0,13
Varmetapstall gulv på grunn/mot det fri	0,00	0,00
Varmetapstall glass/vinduer/dører	0,13	0,20
Varmetapstall kuldebroer	0,09	0,07
Varmetapstall infiltrasjon	0,03	0,04
Varmetapstall ventilasjon	0,08	0,08
Totalt varmetapstall	0,49	0,61



Simuleringsnavn: Evaluering

Tid/dato simulering: 11:35 23/2-2025

Programversjon: 6.017

Simuleringsansvarlig: Henning Bek

Firma: VERTE landskap -arkitektur as

Inndatafil: C:\Users\Verte015\Dropbox\Energiberegning\2025-15 A12 Energi\A12 - 4 etasje.smi

Prosjekt: A12 4 etasje Leiligheter

Sone: leiligheter;

Energiramme (§14-2 (1), samlet netto energibehov)		
Beskrivelse	Verdi	
1a Beregnet energibehov romoppvarming	17,2 kWh/m ²	
1b Beregnet energibehov ventilasjonsvarme (varmebatterier)	3,7 kWh/m ²	
2 Beregnet energibehov varmtvann (tappevann)	29,8 kWh/m ²	
3a Beregnet energibehov vifter	4,4 kWh/m ²	
3b Beregnet energibehov pumper	0,5 kWh/m ²	
4 Beregnet energibehov belysning	11,4 kWh/m ²	
5 Beregnet energibehov teknisk utstyr	17,5 kWh/m ²	
6a Beregnet energibehov romkjøling	0,0 kWh/m ²	
6b Beregnet energibehov ventilasjonskjøling (kjølebatterier)	0,0 kWh/m ²	
Totalt beregnet energibehov	84,5 kWh/m ²	
Forskriftskrav netto energibehov	95,0 kWh/m ²	

Minstekrav (§14-3)		
Beskrivelse	Verdi	Krav
U-verdi yttervegger [W/m ² K]	0,12	0,22
U-verdi tak [W/m ² K]	0,10	0,18
U-verdi glass/vinduer/dører [W/m ² K]	0,8	1,2
Lekkasjetall (lufttetthet ved 50 Pa trykkforskjell) [luftvekslinger pr time]	0,4	1,5

Energiforsyning (§14-4 (1))		
Beskrivelse	Verdi	
Bruker fossilt brensel til oppvarming	Nei	

Krav til formålsdelte energimålere (§14-2 (6))	
Boligblokker skal ha formålsdelte energimålere for oppvarming og tappevann når de har sentral produksjon av av varme til romoppvarming, ventilasjonsvarme eller sentral varmtvannsproduksjon.	
Dette er ikke en del av evaluering i SIMIEN og må derfor dokumenteres på annen måte.	



Simuleringsnavn: Evaluering

Tid/dato simulering: 11:35 23/2-2025

Programversjon: 6.017

Simuleringsansvarlig: Henning Bek

Firma: VERTE landskap -arkitektur as

Inndatafil: C:\Users\Verte015\Dropbox\Energiberegning\2025-15 A12 Energi\A12 - 4 etasje.smi

Prosjekt: A12 4 etasje Leiligheter

Sone: leiligheter;

Krav til isolering av rør, utstyr og kanaler (§14-3 (2))

Rør, utstyr og kanaler som er knyttet til bygningens varmesystem skal isoleres. Isolasjonstykkelsen skal være økonomisk optimal beregnet etter norsk standard eller en likeverdig europeisk standard.

Dette er ikke en del av evaluering i SIMIEN og må derfor dokumenteres på annen måte.

Energibudsjett reelle verdier (§14-2 (5))

Energipost	Energibehov	Spesifikt energibehov
1a Romoppvarming	6 kWh	0,0 kWh/m ²
1b Ventilasjonsvarme (varmebatterier)	1908 kWh	2,3 kWh/m ²
2 Varmtvann (tappevann)	37566 kWh	44,7 kWh/m ²
3a Vifter	3714 kWh	4,4 kWh/m ²
3b Pumper	12 kWh	0,0 kWh/m ²
4 Belysning	58907 kWh	70,0 kWh/m ²
5 Teknisk utstyr	22100 kWh	26,3 kWh/m ²
6a Romkjøling	0 kWh	0,0 kWh/m ²
6b Ventilasjonskjøling (kjølebatterier)	0 kWh	0,0 kWh/m ²
Totalt netto energibehov, sum 1-6	124213 kWh	147,7 kWh/m ²

Levert energi til bygningen (beregnet)

Energivare	Levert energi	Spesifikk levert energi
1a Direkte el.	86853 kWh	103,3 kWh/m ²
1b El. til varmepumpesystem	12809 kWh	15,2 kWh/m ²
1c El. til solfangersystem	0 kWh	0,0 kWh/m ²
2 Olje	0 kWh	0,0 kWh/m ²
3 Gass	0 kWh	0,0 kWh/m ²
4 Fjernvarme	11181 kWh	13,3 kWh/m ²
5 Biobrensel	0 kWh	0,0 kWh/m ²
6. Annen energikilde	0 kWh	0,0 kWh/m ²
7. Solstrøm til egenbruk	-0 kWh	-0,0 kWh/m ²
Totalt levert energi, sum 1-7	110843 kWh	131,8 kWh/m ²
Solstrøm til eksport	-0 kWh	-0,0 kWh/m ²
Netto levert energi	110843 kWh	131,8 kWh/m ²



Simuleringsnavn: Evaluering

Tid/dato simulering: 11:35 23/2-2025

Programversjon: 6.017

Simuleringsansvarlig: Henning Bek

Firma: VERTE landskap -arkitektur as

Inndatafil: C:\Users\Verte015\Dropbox\Energiberegning\2025-15 A12 Energi\A12 - 4 etasje.smi

Prosjekt: A12 4 etasje Leiligheter

Sone: leiligheter;

Dokumentasjon av sentrale inndata (1)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Areal yttervegger [m ²]:	483	
Areal tak [m ²]:	841	
Areal gulv [m ²]:	0	
Areal vinduer og ytterdører [m ²]:	136	
Oppvarmet bruksareal (BRA) [m ²]:	841	
Oppvarmet luftvolum [m ³]:	2530	
U-verdi yttervegger [W/m ² K]	0,12	
U-verdi tak [W/m ² K]	0,10	
U-verdi gulv [W/m ² K]	0,00	
U-verdi vinduer og ytterdører [W/m ² K]	0,79	
Areal vinduer og dører delt på bruksareal [%]	16,2	
Normalisert kuldebroverdi [W/m ² K]:	0,09	
Normalisert varmekapasitet [Wh/m ² K]	100	
Lekkasjetall (n50) [1/h]:	0,37	
Temperaturvirkningsgr. varmegjenvinner [%]:	80	

Dokumentasjon av sentrale inndata (2)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Estimert virkningsgrad gjenvinner justert for frostsikring [%]:	80,0	
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m ³ /s]:	1,50	
Luftmengde i driftstiden [m ³ /hm ²]	1,21	
Luftmengde utenfor driftstiden [m ³ /hm ²]	0,00	
Systemvirkningsgrad oppvarmingsanlegg:	1,57	
Installert effekt romoppv. og varmebatt. [W/m ²]:	40	
Settpunkttemperatur for romoppvarming [°C]	20,3	
Systemeffektfaktor kjøling:	2,50	
Settpunkttemperatur for romkjøling [°C]	22,0	
Installert effekt romkjøling og kjølebatt. [W/m ²]:	0	
Spesifikk pumpeeffekt romoppvarming [kW/(l/s)]:	0,50	
Spesifikk pumpeeffekt romkjøling [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt varmebatteri [kW/(l/s)]:	0,50	
Spesifikk pumpeeffekt kjølebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
Driftstid oppvarming (timer)	16,0	



Simuleringsnavn: Evaluering

Tid/dato simulering: 11:35 23/2-2025

Programversjon: 6.017

Simuleringsansvarlig: Henning Bek

Firma: VERTE landskap -arkitektur as

Inndatafil: C:\Users\Verte015\Dropbox\Energiberegning\2025-15 A12 Energi\A12 - 4 etasje.smi

Prosjekt: A12 4 etasje Leiligheter

Sone: leiligheter;

Dokumentasjon av sentrale inndata (3)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Driftstid kjøling (timer)	24,0	
Driftstid ventilasjon (timer)	24,0	
Driftstid belysning (timer)	16,0	
Driftstid utstyr (timer)	16,0	
Oppholdstid personer (timer)	24,0	
Effektbehov belysning i driftstiden [W/m ²]	1,95	
Varmetilskudd belysning i driftstiden [W/m ²]	1,95	
Effektbehov utstyr i driftstiden [W/m ²]	3,00	
Varmetilskudd utstyr i driftstiden [W/m ²]	1,80	
Effektbehov varmtvann på driftsdager [W/m ²]	3,40	
Varmetilskudd varmtvann i driftstiden [W/m ²]	0,00	
Varmetilskudd personer i oppholdstiden [W/m ²]	1,50	
Total solfaktor for vindu og solskjerming:	0,55	
Gjennomsnittlig karmfaktor vinduer:	0,20	
Solskjermingsfaktor horisont/utspring (N/Ø/S/V):	0,93/0,95/0,97/1,00	

Inndata bygning	
Beskrivelse	Verdi
Bygningskategori	Boligblokker
Simuleringsansvarlig	Henning Bek
Kommentar	



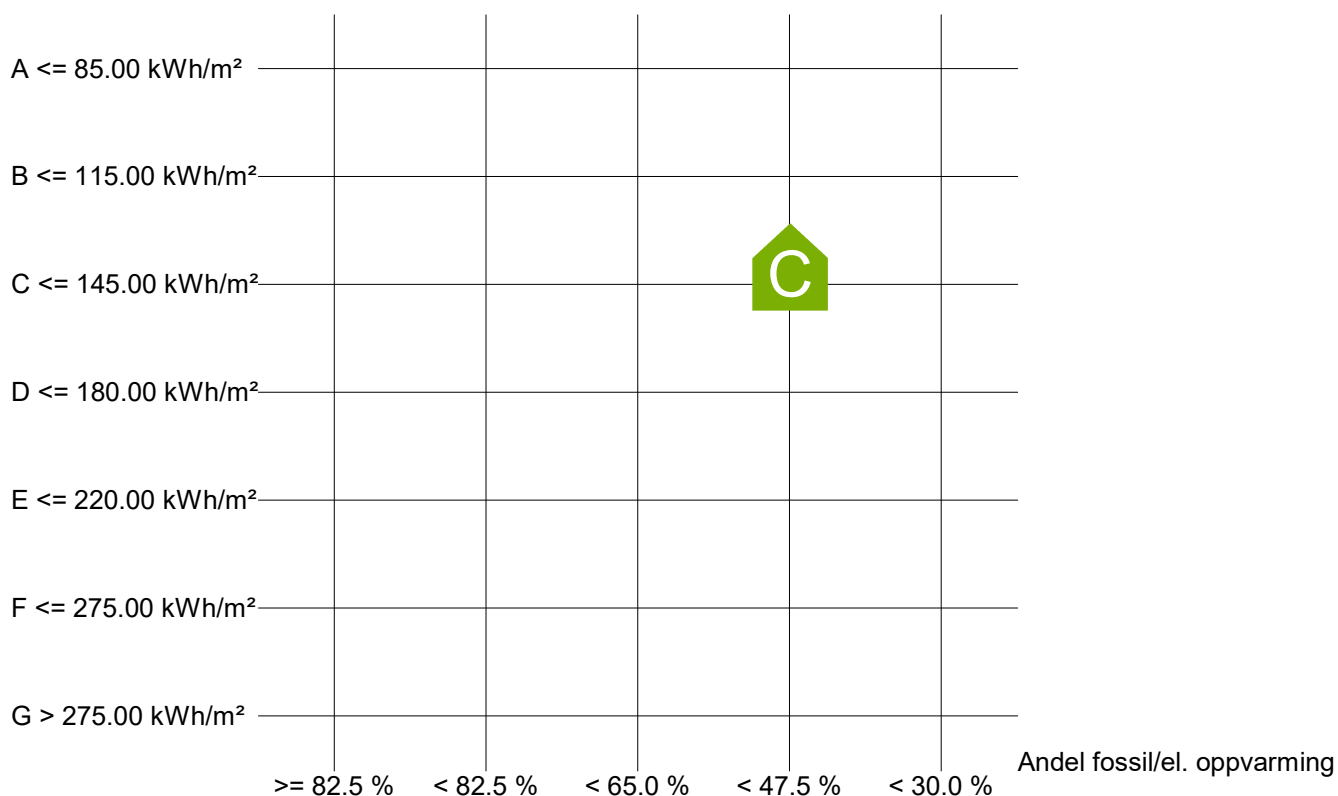
SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 11:45 23/2-2025
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: Henning Bek
Firma: VERTE landskap -arkitektur as
Inndatafil: C:\...\A12 - sokkel og 1 etasje.smi
Prosjekt: A12 Sokkeletasje
Sone: Sokkeletasje uten p kjeller; 1 etasje; 1 etasje SNN;

Energikarakter

ENERGIMERKE



Beregnet levert energi normalisert klima: 120.60 kWh/m²
Sum andel el/olje/gass av netto oppvarmingsbehov: 30.0 %

Beregnet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Energibruk normalisert klima	121 kWh/m²
Energibruk lokalt klima	120 kWh/m²



Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 11:45 23/2-2025
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: Henning Bek
Firma: VERTE landskap -arkitektur as
Inndatafil: C:\...\A12 - sokkel og 1 etasje.smi
Prosjekt: A12 Sokkeletasje
Sone: Sokkeletasje uten p kjeller; 1 etasje; 1 etasje SNN;

Forventet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Elektrisitet	215698 kWh
Olje	0 kWh
Gass	0 kWh
Fjernvarme	32252 kWh
Biobrensel	0 kWh
Annen energivare	0 kWh
Total energibruk	247950 kWh

Dokumentasjon av sentrale inndata (1)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Areal yttervegger [m ²]:	896	
Areal tak [m ²]:	0	
Areal gulv [m ²]:	1431	
Areal vinduer og ytterdører [m ²]:	300	
Oppvarmet bruksareal (BRA) [m ²]:	2056	
Oppvarmet luftvolum [m ³]:	6940	
U-verdi yttervegger [W/m ² K]	0,15	
U-verdi tak [W/m ² K]	0,00	
U-verdi gulv [W/m ² K]	0,11	
U-verdi vinduer og ytterdører [W/m ² K]	0,75	
Areal vinduer og dører delt på bruksareal [%]	14,6	
Normalisert kuldebroverdi [W/m ² K]:	0,09	
Normalisert varmekapasitet [Wh/m ² K]	132	
Lekkasjetall (n50) [1/h]:	0,45	
Temperaturvirkningsgr. varmegjenvinner [%]:	83	



Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 11:45 23/2-2025
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: Henning Bek
Firma: VERTE landskap -arkitektur as
Inndatafil: C:\...\A12 - sokkel og 1 etasje.smi
Prosjekt: A12 Sokkeletasje
Sone: Sokkeletasje uten p kjeller; 1 etasje; 1 etasje SNN;

Dokumentasjon av sentrale inndata (2)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Estimert virkningsgrad gjenvinner justert for frostsikring [%]:	83,0	
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m ³ /s]:	1,50	
Luftmengde i driftstiden [m ³ /hm ²]	7,00	
Luftmengde utenfor driftstiden [m ³ /hm ²]	2,00	
Systemvirkningsgrad oppvarmingsanlegg:	0,84	
Installert effekt romoppv. og varmebatt. [W/m ²]:	70	
Settpunkttemperatur for romoppvarming [°C]	20,0	
Systemeffektfaktor kjøling:	2,50	
Settpunkttemperatur for romkjøling [°C]	22,0	
Installert effekt romkjøling og kjølebatt. [W/m ²]:	16	
Spesifikk pumpeeffekt romoppvarming [kW/(l/s)]:	0,50	
Spesifikk pumpeeffekt romkjøling [kW/(l/s)]:	0,60	
Spesifikk pumpeeffekt varmebatteri [kW/(l/s)]:	0,50	
Spesifikk pumpeeffekt kjølebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
Driftstid oppvarming (timer)	12,0	

Dokumentasjon av sentrale inndata (3)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Driftstid kjøling (timer)	24,0	
Driftstid ventilasjon (timer)	12,0	
Driftstid belysning (timer)	12,0	
Driftstid utstyr (timer)	12,0	
Oppholdstid personer (timer)	12,0	
Effektbehov belysning i driftstiden [W/m ²]	15,00	
Varmetilskudd belysning i driftstiden [W/m ²]	15,00	
Effektbehov utstyr i driftstiden [W/m ²]	11,00	
Varmetilskudd utstyr i driftstiden [W/m ²]	11,00	
Effektbehov varmtvann på driftsdager [W/m ²]	0,80	
Varmetilskudd varmtvann i driftstiden [W/m ²]	0,00	
Varmetilskudd personer i oppholdstiden [W/m ²]	4,00	
Total solfaktor for vindu og solskjerming:	0,34	
Gjennomsnittlig karmfaktor vinduer:	0,20	
Solskjermingsfaktor horisont/utspring (N/Ø/S/V):	1,00/1,00/0,99/0,64	



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke

Tid/dato simulering: 11:45 23/2-2025

Programversjon: 6.017

Simuleringsansvarlig: Henning Bek

Firma: VERTE landskap -arkitektur as

Inndatafil: C:\...\A12 - sokkel og 1 etasje.smi

Prosjekt: A12 Sokkeletasje

Sone: Sokkeletasje uten p kjeller; 1 etasje; 1 etasje SNN;

Inndata bygning	
Beskrivelse	Verdi
Bygningskategori	Kontorbygg
Simuleringsansvarlig	Henning Bek
Kommentar	



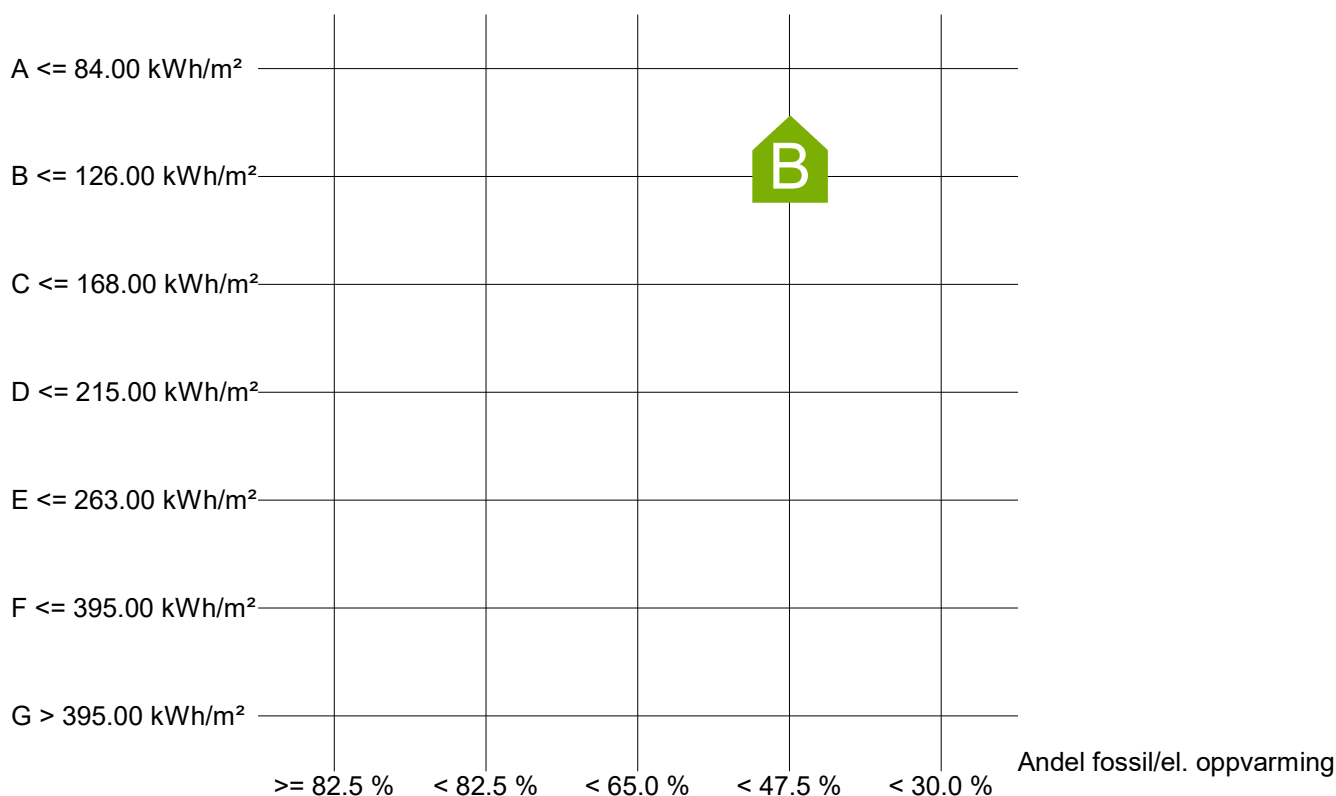
SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 11:39 23/2-2025
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: Henning Bek
Firma: VERTE landskap -arkitektur as
Inndatafil: C:\...\A12 - 2 og 3 etasje.smi
Prosjekt: A12 - 2 og 3 etasje
Sone: kontor; NRK;

Energikarakter

ENERGIMERKE



Beregnet levert energi normalisert klima: 94.31 kWh/m²
Sum andel el/olje/gass av netto oppvarmingsbehov: 30.0 %

Beregnet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Energibruk normalisert klima	94 kWh/m²
Energibruk lokalt klima	94 kWh/m²



Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 11:39 23/2-2025
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: Henning Bek
Firma: VERTE landskap -arkitektur as
Inndatafil: C:\...\A12 - 2 og 3 etasje.smi
Prosjekt: A12 - 2 og 3 etasje
Sone: kontor; NRK;

Forventet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Elektrisitet	233837 kWh
Olje	0 kWh
Gass	0 kWh
Fjernvarme	53049 kWh
Biobrensel	0 kWh
Annen energivare	0 kWh
Total energibruk	286885 kWh

Dokumentasjon av sentrale inndata (1)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Areal yttervegger [m ²]:	1200	
Areal tak [m ²]:	610	
Areal gulv [m ²]:	0	
Areal vinduer og ytterdører [m ²]:	395	
Oppvarmet bruksareal (BRA) [m ²]:	3042	
Oppvarmet luftvolum [m ³]:	10754	
U-verdi yttervegger [W/m ² K]	0,12	
U-verdi tak [W/m ² K]	0,10	
U-verdi gulv [W/m ² K]	0,00	
U-verdi vinduer og ytterdører [W/m ² K]	0,80	
Areal vinduer og dører delt på bruksareal [%]	13,0	
Normalisert kuldebroverdi [W/m ² K]:	0,09	
Normalisert varmekapasitet [Wh/m ² K]	67	
Lekkasjetall (n50) [1/h]:	0,28	
Temperaturvirkningsgr. varmegjenvinner [%]:	83	



Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 11:39 23/2-2025
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: Henning Bek
Firma: VERTE landskap -arkitektur as
Inndatafil: C:\...\A12 - 2 og 3 etasje.smi
Prosjekt: A12 - 2 og 3 etasje
Sone: kontor; NRK;

Dokumentasjon av sentrale inndata (2)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Estimert virkningsgrad gjenvinner justert for frostsikring [%]:	83,0	
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m³/s]:	1,50	
Luftmengde i driftstiden [m³/hm²]	7,00	
Luftmengde utenfor driftstiden [m³/hm²]	2,00	
Systemvirkningsgrad oppvarmingsanlegg:	0,84	
Installert effekt romoppv. og varmebatt. [W/m²]:	50	
Settpunkttemperatur for romoppvarming [°C]	20,0	
Systemeffektfaktor kjøling:	2,50	
Settpunkttemperatur for romkjøling [°C]	22,0	
Installert effekt romkjøling og kjølebatt. [W/m²]:	40	
Spesifikk pumpeeffekt romoppvarming [kW/(l/s)]:	0,50	
Spesifikk pumpeeffekt romkjøling [kW/(l/s)]:	0,60	
Spesifikk pumpeeffekt varmebatteri [kW/(l/s)]:	0,50	
Spesifikk pumpeeffekt kjølebatteri [kW/(l/s)]:	0,60	
Driftstid oppvarming (timer)	12,0	

Dokumentasjon av sentrale inndata (3)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Driftstid kjøling (timer)	24,0	
Driftstid ventilasjon (timer)	12,0	
Driftstid belysning (timer)	12,0	
Driftstid utstyr (timer)	12,0	
Oppholdstid personer (timer)	12,0	
Effektbehov belysning i driftstiden [W/m²]	8,00	
Varmetilskudd belysning i driftstiden [W/m²]	8,00	
Effektbehov utstyr i driftstiden [W/m²]	11,00	
Varmetilskudd utstyr i driftstiden [W/m²]	11,00	
Effektbehov varmtvann på driftsdager [W/m²]	0,80	
Varmetilskudd varmtvann i driftstiden [W/m²]	0,00	
Varmetilskudd personer i oppholdstiden [W/m²]	4,00	
Total solfaktor for vindu og solskjerming:	0,24	
Gjennomsnittlig karmfaktor vinduer:	0,20	
Solskjermingsfaktor horisont/utspring (N/Ø/S/V):	1,00/1,00/1,00/0,44	



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 11:39 23/2-2025
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: Henning Bek
Firma: VERTE landskap -arkitektur as
Inndatafil: C:\...\A12 - 2 og 3 etasje.smi
Prosjekt: A12 - 2 og 3 etasje
Sone: kontor; NRK;

Inndata bygning	
Beskrivelse	Verdi
Bygningskategori	Kontorbygg
Simuleringsansvarlig	Henning Bek
Kommentar	



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke

Tid/dato simulering: 11:36 23/2-2025

Programversjon: 6.017

Simuleringsansvarlig: Henning Bek

Firma: VERTE landskap -arkitektur as

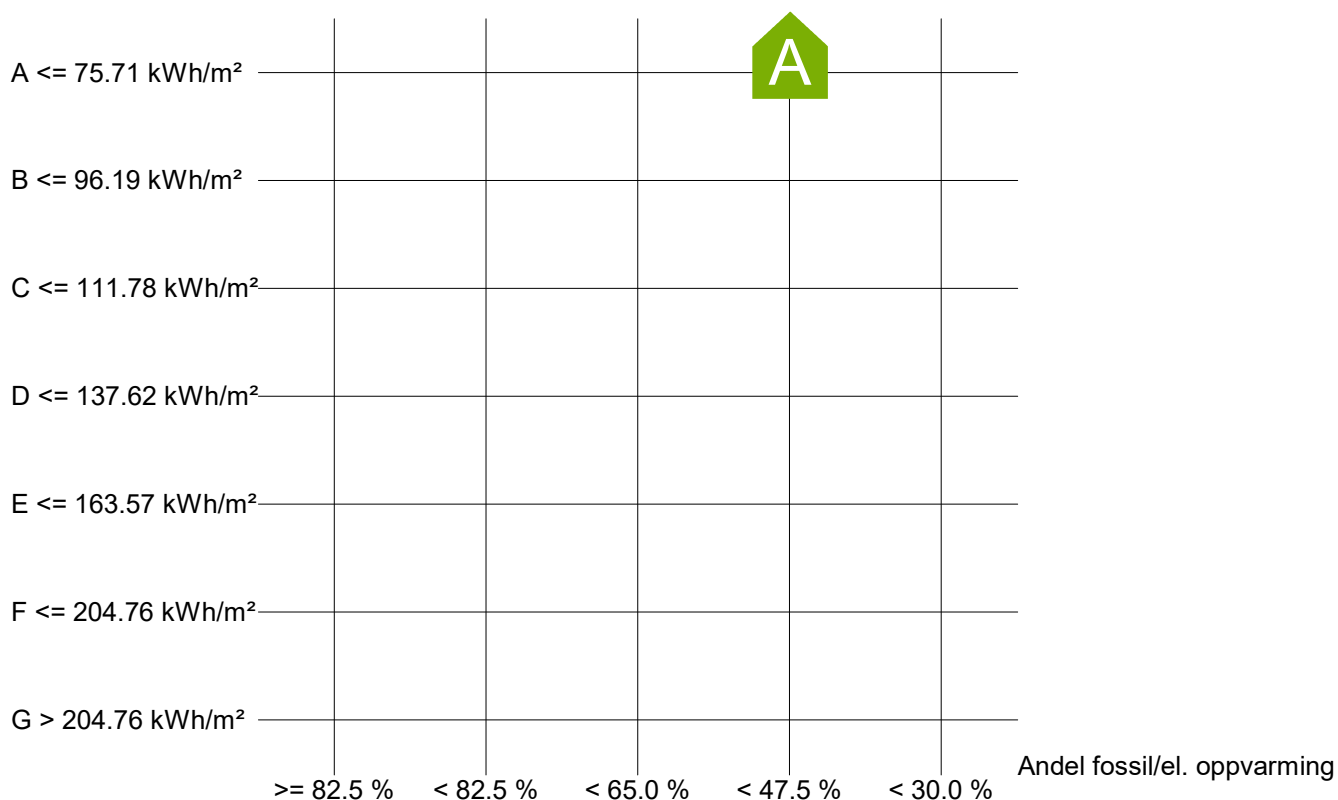
Inndatafil: C:\Users\Verte015\Dropbox\Energiberegning\2025-15 A12 Energi\A12 - 4 etasje.smi

Prosjekt: A12 4 etasje Leiligheter

Sone: leiligheter;

Energikarakter

ENERGIMERKE



Beregnet levert energi normalisert klima: 66.05 kWh/m²

Sum andel el/olje/gass av netto oppvarmingsbehov: 46.6 %

Beregnet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Energibruk normalisert klima	66 kWh/m ²
Energibruk lokalt klima	71 kWh/m ²



Simuleringsnavn: Energimerke

Tid/dato simulering: 11:36 23/2-2025

Programversjon: 6.017

Simuleringsansvarlig: Henning Bek

Firma: VERTE landskap -arkitektur as

Inndatafil: C:\Users\Verte015\Dropbox\Energiberegning\2025-15 A12 Energi\A12 - 4 etasje.smi

Prosjekt: A12 4 etasje Leiligheter

Sone: leiligheter;

Forventet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Elektrisitet	46372 kWh
Olje	0 kWh
Gass	0 kWh
Fjernvarme	9176 kWh
Biobrensel	0 kWh
Annen energivare	0 kWh
Total energibruk	55547 kWh

Dokumentasjon av sentrale inndata (1)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Areal yttervegger [m ²]:	483	
Areal tak [m ²]:	841	
Areal gulv [m ²]:	0	
Areal vinduer og ytterdører [m ²]:	136	
Oppvarmet bruksareal (BRA) [m ²]:	841	
Oppvarmet luftvolum [m ³]:	2530	
U-verdi yttervegger [W/m ² K]	0,12	
U-verdi tak [W/m ² K]	0,10	
U-verdi gulv [W/m ² K]	0,00	
U-verdi vinduer og ytterdører [W/m ² K]	0,79	
Areal vinduer og dører delt på bruksareal [%]	16,2	
Normalisert kuldebroverdi [W/m ² K]:	0,09	
Normalisert varmekapasitet [Wh/m ² K]	100	
Lekkasjetall (n50) [1/h]:	0,37	
Temperaturvirkningsgr. varmegjenvinner [%]:	80	



Simuleringsnavn: Energimerke

Tid/dato simulering: 11:36 23/2-2025

Programversjon: 6.017

Simuleringsansvarlig: Henning Bek

Firma: VERTE landskap -arkitektur as

Inndatafil: C:\Users\Verte015\Dropbox\Energiberegning\2025-15 A12 Energi\A12 - 4 etasje.smi

Prosjekt: A12 4 etasje Leiligheter

Sone: leiligheter;

Dokumentasjon av sentrale inndata (2)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Estimert virkningsgrad gjenvinner justert for frostsikring [%]:	80,0	
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m³/s]:	1,50	
Luftmengde i driftstiden [m³/hm²]	1,21	
Luftmengde utenfor driftstiden [m³/hm²]	0,00	
Systemvirkningsgrad oppvarmingsanlegg:	1,57	
Installert effekt romoppv. og varmebatt. [W/m²]:	40	
Settpunkttemperatur for romoppvarming [°C]	20,3	
Systemeffektfaktor kjøling:	2,50	
Settpunkttemperatur for romkjøling [°C]	22,0	
Installert effekt romkjøling og kjølebatt. [W/m²]:	0	
Spesifikk pumpeeffekt romoppvarming [kW/(l/s)]:	0,50	
Spesifikk pumpeeffekt romkjøling [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt varmebatteri [kW/(l/s)]:	0,50	
Spesifikk pumpeeffekt kjølebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
Driftstid oppvarming (timer)	16,0	

Dokumentasjon av sentrale inndata (3)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Driftstid kjøling (timer)	24,0	
Driftstid ventilasjon (timer)	24,0	
Driftstid belysning (timer)	16,0	
Driftstid utstyr (timer)	16,0	
Oppholdstid personer (timer)	24,0	
Effektbehov belysning i driftstiden [W/m²]	1,95	
Varmetilskudd belysning i driftstiden [W/m²]	1,95	
Effektbehov utstyr i driftstiden [W/m²]	3,00	
Varmetilskudd utstyr i driftstiden [W/m²]	1,80	
Effektbehov varmtvann på driftsdager [W/m²]	3,40	
Varmetilskudd varmtvann i driftstiden [W/m²]	0,00	
Varmetilskudd personer i oppholdstiden [W/m²]	1,50	
Total solfaktor for vindu og solskjerming:	0,55	
Gjennomsnittlig karmfaktor vinduer:	0,20	
Solskjermingsfaktor horisont/utspring (N/Ø/S/V):	0,93/0,95/0,97/1,00	



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke

Tid/dato simulering: 11:36 23/2-2025

Programversjon: 6.017

Simuleringsansvarlig: Henning Bek

Firma: VERTE landskap -arkitektur as

Inndatafil: C:\Users\Verte015\Dropbox\Energiberegning\2025-15 A12 Energi\A12 - 4 etasje.smi

Prosjekt: A12 4 etasje Leiligheter

Sone: leiligheter;

Inndata bygning	
Beskrivelse	Verdi
Bygningskategori	Boligblokker
Simuleringsansvarlig	Henning Bek
Kommentar	



Alta kommune

Drift- og utbyggingssektoren
Oppmåling og byggesak

VERTE LANDSKAP & ARKITEKTUR AS
Postboks 1034

NO-9503 ALTA
Norge

Deres ref:

Vår ref:

28330/15

Arkivkode:

GNR/B 28/270

Sak/Saksb:

15/2212-10/TOTH

Dato:

ALTA 21.12.2015

FERDIGATTEST - BJØRN WIRKOLASVEI GNR/BNR. 28/270

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

Byggested	Gnr/bnr.: 28/270
Adresse:	Bjørn Wirkolas vei / Løkkeveien
Tiltakets art:	Nybygg, Annen kontorbygning
Tiltakshaver:	Tecto Utbygging AS
Ansvarlig søker:	Verte Landskap & Arkitektur AS

Saksopplysninger:

Rammetillatelse gitt: 6.2.2013

Igangsettingstillatelse (IG) nr.1 gitt: 10.7.2013

Midlertidig brukstillatelse nr.1 gitt: 1.10.2014

Anmodning om ferdigattest mottatt her: 18.12.2015

Merknader:

Ansvarlig søker har ved søknad den 18.12.2015 dokumentert at omsøkte tiltak på eiendommen gnr/bnr. 28/270 er ferdigstilt ihht gjeldende planer og forskrifter samt signert utbyggingsavtale. Det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling 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.

Vedtak:

1. Ferdigattest:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis det ferdigattest for omsøkte tiltak på eiendommen Gnr. /Bnr. 28/270. Ferdigattesten gjelder for hele tiltaket.

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).

Med hilsen

Tom-Egil Thomassen
Ingeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:
TECTO UTBYGGING AS, Industrihøyden 3, 9513 ALTA

Megleropplysninger på Løkkeveien 111, 28/270/0/11 i Alta kommune, vår ref.: 89250255

Vi har fått i oppdrag å formidle salg av ovennevnte eiendom tilhørende:

Selger: Britt Marie Mikkelsen.

Under henvisning til eiendomsmeglerlovens § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Seksjonseier(e):	
INFORMASJON OM EIENDOMMEN	
Sameiets eiendom gnr./bnr./snr./org.nr	Orgnr: 914176093
Tomten er eid/festet?	Eid
Er det mottatt nabovarsel fra nærliggende eiendommer?	Ikke som vi vet
Hvis ja, hvem har sendt varsel?	
Følger det særskilte forpliktelser med enheten?	
Hvis ja, hvilke?	
Sameiets eiendom er forsikret i:	Selskap: Fremtind Forsikring Forsikringsnr.: 27671016
FELLESUTGIFTER OG ANDRE KOSTNADER	
Fellesutg. pr mnd	Kr. 4.656,51 pr. 01.01.2026
Eventuelle restanser pr. dato	Kr.
Fellesutgiftene inkluderer:	Alle felleskostnader ihht regnskap og budsjett og fordeling etter faktisk bruk, fastsatt av styret. (Se regnskap budsjett for nærmere detaljer)
Felleskostnadenes fordeling på ulike poster pr. mnd	Renteutgift: Avdrag:

(hhv. renteutgifter, avdrag og driftsutgifter)	Driftsutgifter:
Andre faste kostnader som ikke inngår i fellesutgiftene kr./hva?	Boenhetens kommunale renovasjon og egne direkte strømkostnader
Avregnes fellesutgifter av forretningsfører? JA/NEI	Ja
Dersom fellesutgiftene er vedtatt endret eller det er iverksatt tiltak som kan medføre endring av disse ber vi om at ny fellesutgift oppgis i kr, samt når ev. endring trer i kraft?	Nytt budsjett 2026. Det forventes utbedring av ventilasjonssystem. Foreløpig ukjent kostnad.
Er det sikringsfond? JA/NEI	Selskap:
Hvis Ja:	Avtalen løper til:
	Oppsigelsesvilkår:
LÅN, ANDEL FELLESGJELD OG FORMUE	
Andel fellesgjeld pr. dato/kr	0,-
Sameiets totale fellesgjeld pr. dato/kr	0,-
Vilkår fellesgjeld	Bank:
	Lånenummer:
	Nedbet. dato:
	Rentesats:
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden? JA/NEI	
Dersom ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?	
Dersom nei, når begynner det å løpe avdrag?	
Dersom nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?	
Felles formue? JA	Saldo på bank
Dersom ja, total formue i kr.?	Kr 1.466.600 pr. 15.12.2025

Dersom ja, andelens andel formue i kr.?	Brøk 179,19/7353,70
IN-ORDNING	
Har sameiet vedtatt IN-ordning? JA/NEI	Nei
Hvis ja, har denne andelen benyttes seg av ordningen? JA/NEI	
Hvis ja, beløp kr.?	
Har IN-innbetalingen pantesikkerhet i borettsl. eiendom? JA/NEI	
POSTER TIL SKATTEMELDINGEN	
Andeles renteinntekter kr.	
Andeles renteutgifter kr.	
PARKERING OG GARASJE	
Medfølger det p-/garasjeplass?	JA
Dersom ja, type	Parkeringsplass kjeller
Dersom ja, hvordan blir kjøper eier av plassen?	Medfølger eierseksjonen
Er det mulig for el-bil lading?	
Dersom ja, ev. ekstra kostnad kr.	
DYREHOLD	
Er dyrehold tillatt?	
Dersom ja, hvordan praktiseres dyreholdet?	
GODKJENNELSE/FORKJØPSRETT/UTLEIE	
Er det forkjøpsrett? NEI	Jfr vedtektene.
Dersom ja, antall dagers forkjøpsrett:	
Foreligger det spesielle forhold knyttet til utprøvingen av forkjøpsretten, og ev. hvilke?	
Er utleie tillatt? JA	Jfr vedtektene

Dersom ja, vilkår for utleie?	
Kreves styregodkjenning av ny eier?	Nei – Se vedtekter
Dersom ja, hvor skal søknad sendes?	
GEBYR	
	Opplysninger kr.
	Eierskiftegebyr kr. 4000,- eks mva.
	Ev. andre gebyr kr.
Vil vi få oversendt faktura på ovennevnte gebyrer? Dersom nei, hvilken konto skal benyttes for overføring?	Vi sender faktura
ANDRE VIKTIGE OPPLYSNINGER AV INTERESSE FOR NY EIER	

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for fellesgjeld/lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til avsender snarest mulig, gjerne på e-post

På forhånd takk!

Årsoppgjør for

EIERSEKSJONSSAMEIET A12

914176093

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 532 688	2 133 964
Sum driftsinntekter		2 532 688	2 133 964
Driftskostnader			
Varekostnad		-74 809	-76 268
Lønnskostnad	1	-57 224	-25 000
Annen driftskostnad		-2 330 346	-1 829 164
Sum driftskostnader		-2 462 379	-1 930 432
Driftsresultat		70 309	203 532
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		25 949	5 418
Sum finansinntekter		25 949	5 418
Netto finans		25 949	5 418
Årsresultat		96 258	208 950
Overføringer			
Annen egenkapital		96 258	208 950
Sum overføringer		96 258	208 950

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		688 524	58 340
Andre kortsiktige fordringer		23 919	107 198
Sum fordringer		712 443	165 539
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		532 901	1 199 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		532 901	1 199 413
Sum omløpsmidler		1 245 344	1 364 952
SUM EIENDELER		1 245 344	1 364 952

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		690 750	594 492
Sum opptjent egenkapital		690 750	594 492
Sum egenkapital		690 750	594 492
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 478	211 262
Skyldige offentlige avgifter		5 075	0
Annen kortsiktig gjeld		323 041	559 198
Sum kortsiktig gjeld		554 594	770 460
Sum gjeld		554 594	770 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 245 344	1 364 952

ALTA, 03.06.2025

Roy Pedersen
styrets leder

Jonas Aalstad Haugen
styremedlem

Andreas Hegg
styremedlem

Paul Hammari
styremedlem

Kenneth Walter Strifeldt
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	52 500	25 000
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	4 724	0
Sum	57 224	25 000

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET

"A12"

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er "A12".

Sameiet består av eiendommen med gnr 28 bruksnr 270 i Alta kommune.

Sameiet består av 16 eierseksjoner. Det er 8 næringsseksjoner og 8 boligseksjoner (leiligheter):

Seksjon 1

sameiebrøk:	1261,41/7353,70
andel av fellesutgifter:	17,1534 %

Seksjon 2

sameiebrøk:	543,53/7353,70
andel av fellesutgifter:	7,3913%

Seksjon 3

Sameiebrøk:	465,59/7353,70
andel av fellesutgifter:	6,3313%

Seksjon 4

Sameiebrøk:	363,18/7353,70
andel av fellesutgifter	4,9387%

Seksjon 5

sameiebrøk:	1457,71/7353,70
andel av felleskostnader:	18,8228%

Seksjon 6

sameiebrøk:	265,83/7353,70
andel av felleskostnader:	3,6149%

Seksjon 7

sameiebrøk:	667,94/7353,70
andel av felleskostnader:	9,0830%

Seksjon 8

sameiebrøk:	896,93/7353,70
andel av felleskostnader:	12,1970%

Seksjon 9

sameiebrøk: 227,48/7353,70
andel av felleskostnader: 3,0934%

Seksjon 10

sameiebrøk: 183,99/7353,70
andel av felleskostnader: 2,5020%

Seksjon 11

sameiebrøk: 179,19/7353,70
andel av felleskostnader: 2,4368%

Seksjon 12

sameiebrøk: 186,20/7353,70
andel av felleskostnader: 2,5320%

Seksjon 13

sameiebrøk: 180,25/7353,70
andel av felleskostnader: 2,4512%

Seksjon 14

sameiebrøk: 152,25/7353,70
andel av felleskostnader: 2,0704%

Seksjon 15

sameiebrøk: 155,59/7353,70
andel av felleskostnader: 2,1158%

Seksjon 16

sameiebrøk: 166,63/7353,70
andel av felleskostnader: 2,2659%

Den nærmere avgrensningen for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av tegning og seksjonsoversikt.

2. Eierskifte

Seksjonene er fritt omsettelige.

3. Sameiernes bruksrett

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte seksjonens tilhørende fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4. Vedlikehold

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Alt indre vedlikehold av bruksenheten, samt vedlikehold av eventuelt utendørsareal som inngår i bruksenheten, besørges og bekostes av den enkelte sameier.

Den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt omfatter også vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på hovedledningsnettet, sikringsskapet og elektriske ledninger for i bruksenheten, vindusglass, samt utvendige deler av bruksenhetens vinduskarmer, vindusrammer, inngangsdør(er) samt innvendige flater av eventuell balkong.

Vedlikehold av tomten, fellesarealene og anlegg besørges og bekostes av sameiet. Dette omfatter også stell og renhold mv. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

5. Rettslig rådighet

Den enkelte sameier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

6. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

7. Sameiernes ansvar utad

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

8. Sameiermøtet

8-1. Sameiermøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

8-2. Flertallskrav og begrensninger i sameiermøtets myndighet

Stemmene regnes etter sameiebrøk. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnader, og
- h) endring av vedtektene (når ikke loven eller vedtektene stiller strengere krav).

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter eller begrensninger i den rettslige rådighet, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

8-3. Sameiermøte

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En sameier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til sameiermøtet dersom sameiermøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-4 Innkalling til sameiermøte

Sameiermøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært sameiermøte kan sameier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for sameiernes felles kostnad innkaller til møte.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

8-5. Hvilke saker sameiermøtet skal og kan behandle

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet,

- a) behandle styrets årsberetning,
- b) behandle og eventuelt godkjenne, styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- c) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til c), kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttet innkalt nytt sameiermøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

8-6. Møteledelse. Protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

9. Styret

9-1. Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha 3-5 medlemmer.

Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem. Sameiermøtet kan også velge varamedlemmer til styret. Styret bør være sammensatt av medlemmer fra både leilighetsseksjonene og næringsseksjonene.

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute.

9-2. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for sameiermøtet.

9-3. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

9-4. Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

10. Forretningsfører

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Dersom vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

11. Inhabilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i sameiermøte om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt 19.

Et styremedlem eller forretningsføreren må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse i.

12. Hvem som kan forplikte sameiet utad

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

13. Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

14. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

15. Revisjon

Regnskapet skal eventuelt revideres av en person valgt av sameiermøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt. Hvis det ikke er valgt revisor er det sameiermøtet som godkjenner regnskapet.

Revisor har rett til å være til stede i sameiermøte og til å uttale seg.

16. Panterett for sameiernes forpliktelser

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 25.

17. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning fra styret.

Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen må ikke utføres uten samtykke fra sameiermøte med to tredjedels flertall etter reglene i eierseksjonsloven § 30 a. Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Sameier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjenning.

18. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 26. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 27.

20. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

oooOOOooo

Fasade sør



vinkel i fasaden



Fasade nord



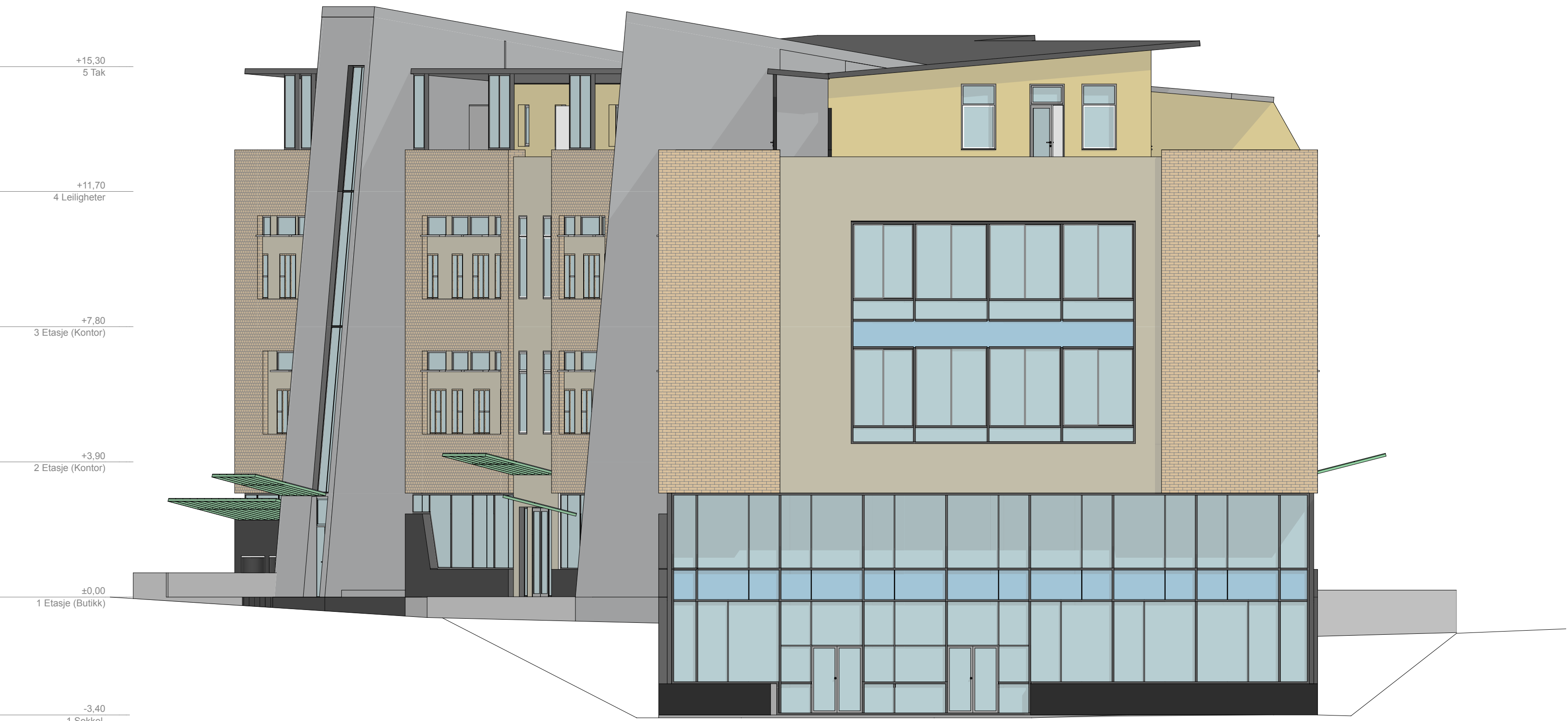
vinkel i fasaden



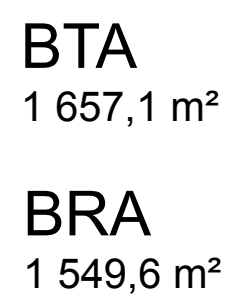
Fasade øst



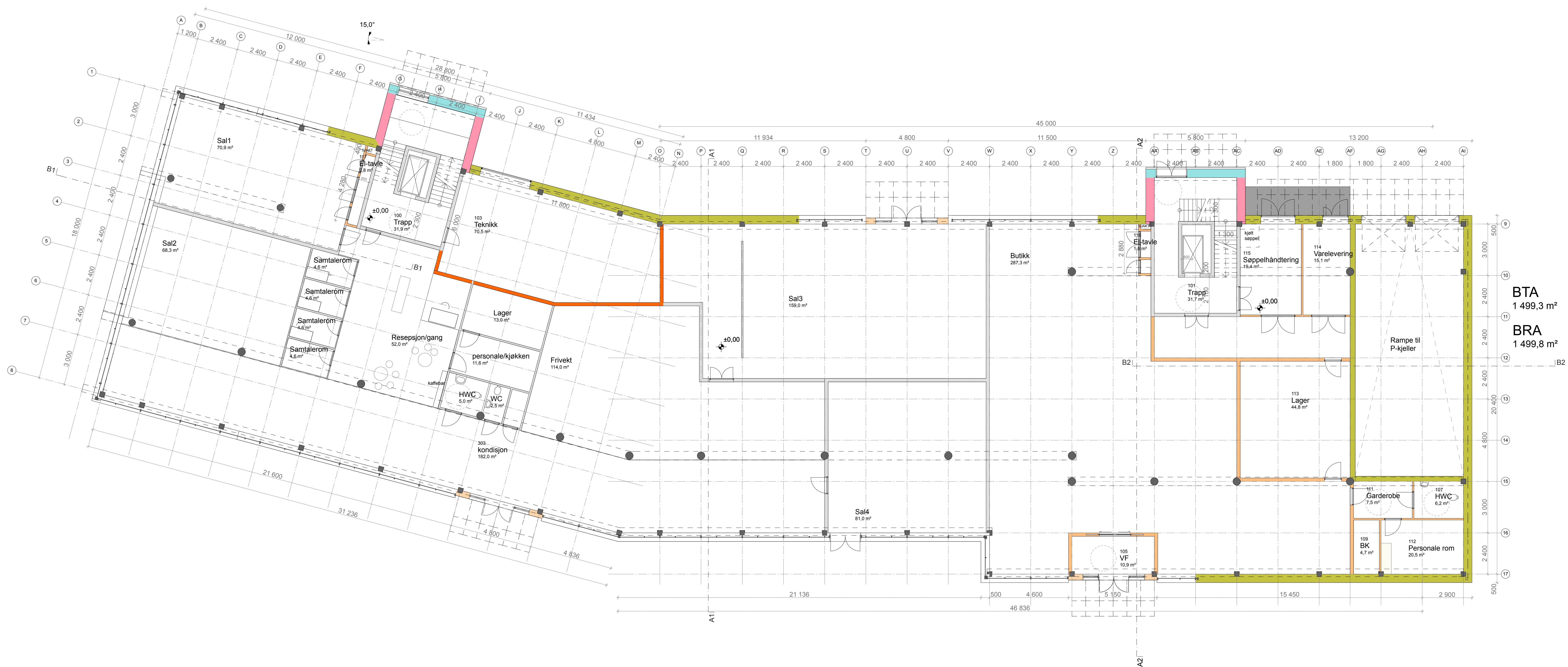
Fasade vest



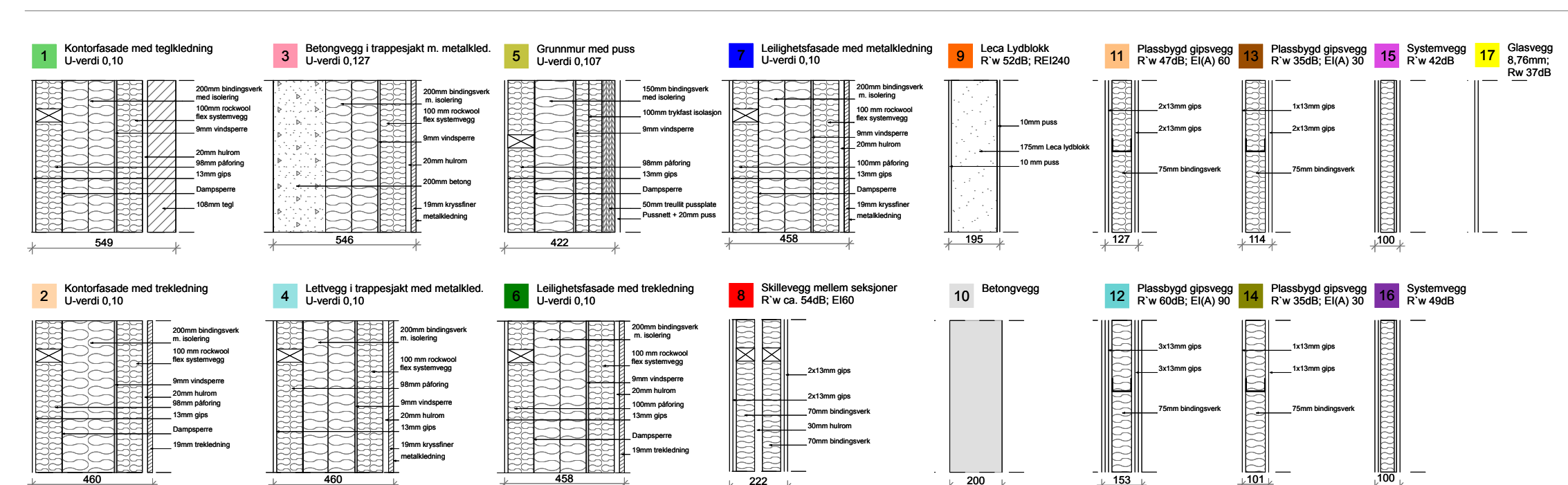
REV	DATO	TEKST	SIGN.	KONT.
fase:				
Forprosjekt				
prosjekt nr:		tegning nr:		
2010-51		A1-355		
tegning:				
Fasader				
prosjekt:				
A12				
Husshovner: Tecto Utbygging AS				
arkitekt:		konst:		dato:
RCH		HB		17.08.2012
				målestokk:
				1:100
		Postboks 1034 9903 Alta tlf: 78443033 fax: 78443337 www.verte.no		
Verte				



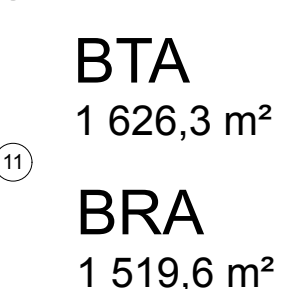
REV	DATO	TEKST				SIGEL	KONTOR.		
fase:									
Forprosjekt									
prosjekt nr:			tegnings nr:						
2010-51						A I-20			
tegning:									
-1. Sokkel(kantine og parkering)									
prosjekt:									
A12									
Hilskeshov: Tecto Utbygging AS									
sakshet:		kontnr:		dato:		mødestikk:			
RCH		HB		12.12.2012		1:20, 1:100			
						Postboks 1034 5903 Allra tlf: 78443333 fax: 78443337 www.verte.no			
Verte									



BTA
1 499.3 m²
BRA
1 499.8 m²

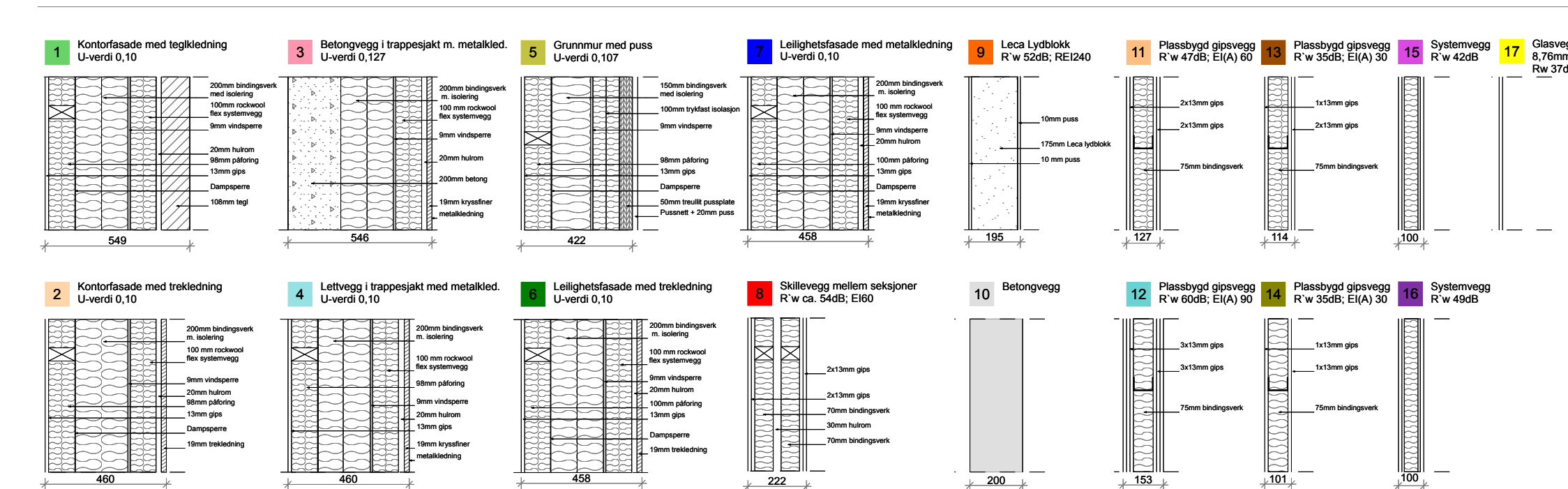


REV	DATE	TEKST		SIGN.	KONTR.
fase:					
Forprosjekt					
prosjekt nr:		tegning nr:			
2010-51				A1-21	
tegnings:					
1. Etasje Butikk					
prosjekt:					
A12					
Huskovers: Tecto Utbygging AS					
arkitekt:	konst:	dato:	målestokk:		
RCH	HB	12.12.2012	1:20, 1:100		
		Verte			
		Postboks 1034 9903 Alta tlf: 78443033 faks 78443337 www.verte.no			

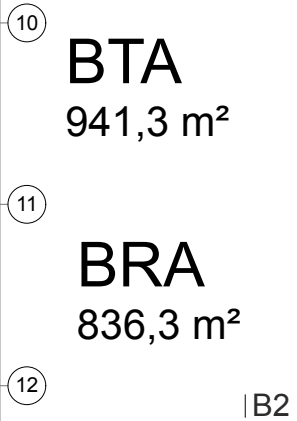


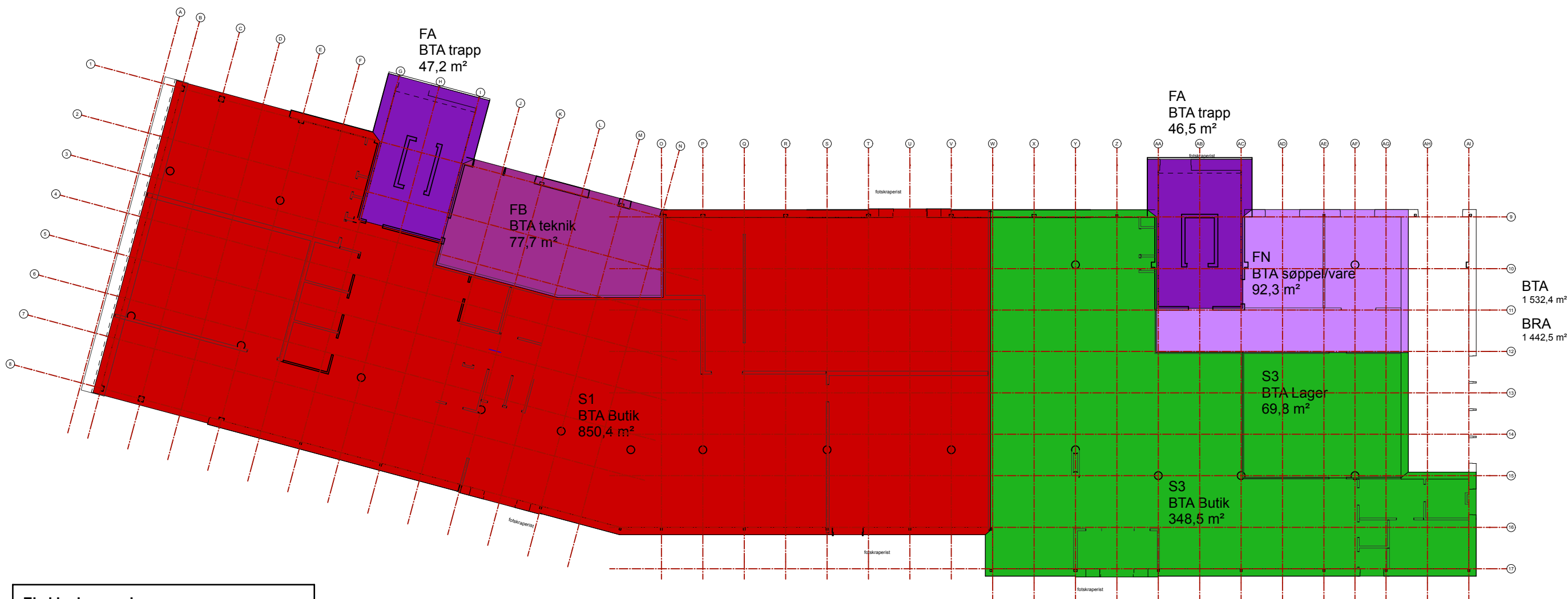


BTA
1 632,1 m²
BRA
1 524,3 m²



REV	DATE	TEXT	SIGN.	KONT.
1	2010-51	Forprosjekt		
2	2010-51	3. Etasje kontor		
3	2010-51	A12		
4	2010-51	Tecto Utbygging AS		
5	2010-51			
6	2010-51			
7	2010-51			
8	2010-51			
9	2010-51			
10	2010-51			
11	2010-51			
12	2010-51			
13	2010-51			
14	2010-51			
15	2010-51			
16	2010-51			
17	2010-51			
18	2010-51			
19	2010-51			
20	2010-51			
21	2010-51			
22	2010-51			
23	2010-51			
24	2010-51			
25	2010-51			
26	2010-51			
27	2010-51			
28	2010-51			
29	2010-51			
30	2010-51			
31	2010-51			
32	2010-51			
33	2010-51			
34	2010-51			
35	2010-51			
36	2010-51			
37	2010-51			
38	2010-51			
39	2010-51			
40	2010-51			
41	2010-51			
42	2010-51			
43	2010-51			
44	2010-51			
45	2010-51			
46	2010-51			
47	2010-51			
48	2010-51			
49	2010-51			
50	2010-51			
51	2010-51			
52	2010-51			
53	2010-51			
54	2010-51			
55	2010-51			
56	2010-51			
57	2010-51			
58	2010-51			
59	2010-51			
60	2010-51			
61	2010-51			
62	2010-51			
63	2010-51			
64	2010-51			
65	2010-51			
66	2010-51			
67	2010-51			
68	2010-51			
69	2010-51			
70	2010-51			
71	2010-51			
72	2010-51			
73	2010-51			
74	2010-51			
75	2010-51			
76	2010-51			
77	2010-51			
78	2010-51			
79	2010-51			
80	2010-51			
81	2010-51			
82	2010-51			
83	2010-51			
84	2010-51			
85	2010-51			
86	2010-51			
87	2010-51			
88	2010-51			
89	2010-51			
90	2010-51			
91	2010-51			
92	2010-51			
93	2010-51			
94	2010-51			
95	2010-51			
96	2010-51			
97	2010-51			
98	2010-51			
99	2010-51			
100	2010-51			





Eksklusive arealer			
S1	850,4 m2		
Total S1			850,4 m2
S3	348,5 m2		
S3	69,8 m2		
Total S3			418,3 m2
Fellesarealer			
FN	92,3 m2		
Total FN (Felles Næring)			92,3 m2
FA	46,5 m2		
FA	47,2 m2		
Total FA (Felles Alle)			93,7 m2
FB	77,7 m2		
Total FB (Felles 1. etg)			77,7 m2
TOTAL BTA 1. ETASJE			1532,4 m2

 Verte
postboks 1034, 9503 Alta
Tlf 78443033
www.verte.no

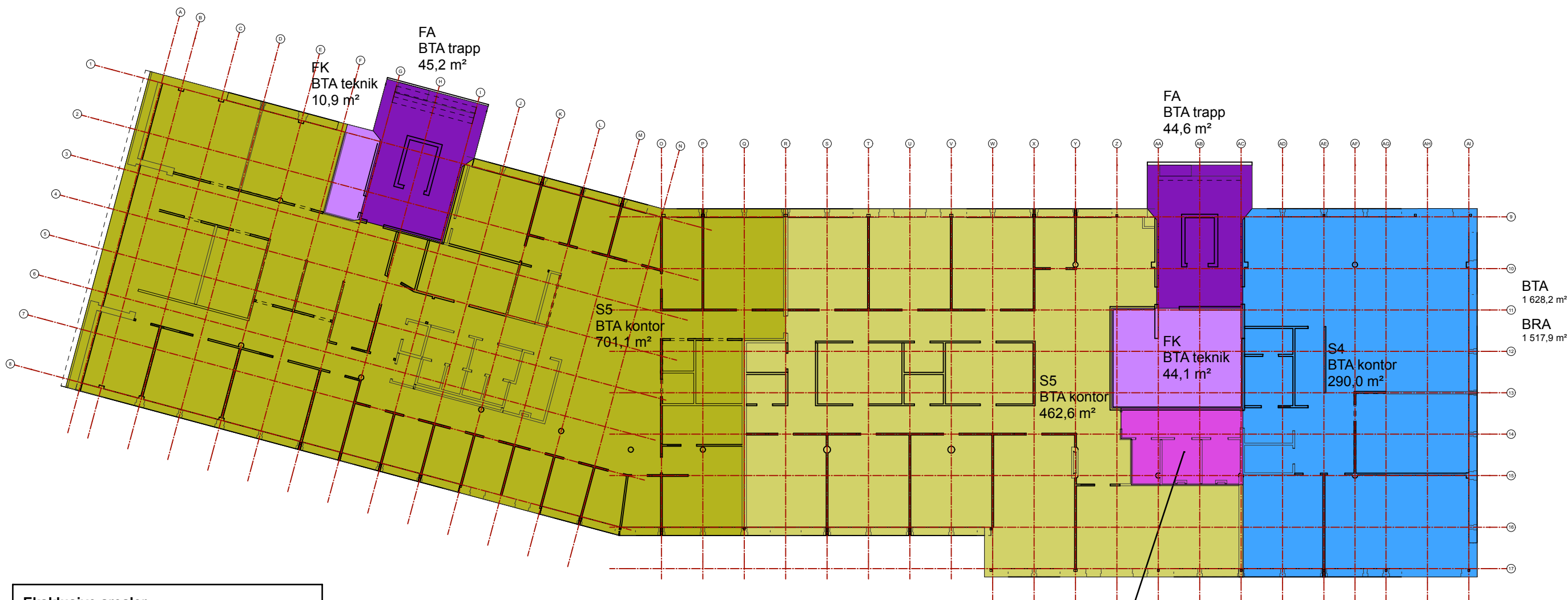
saksbeh:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
HB	HB	14.05.2025	1:250	A2-21

2025-15 Arealberegning

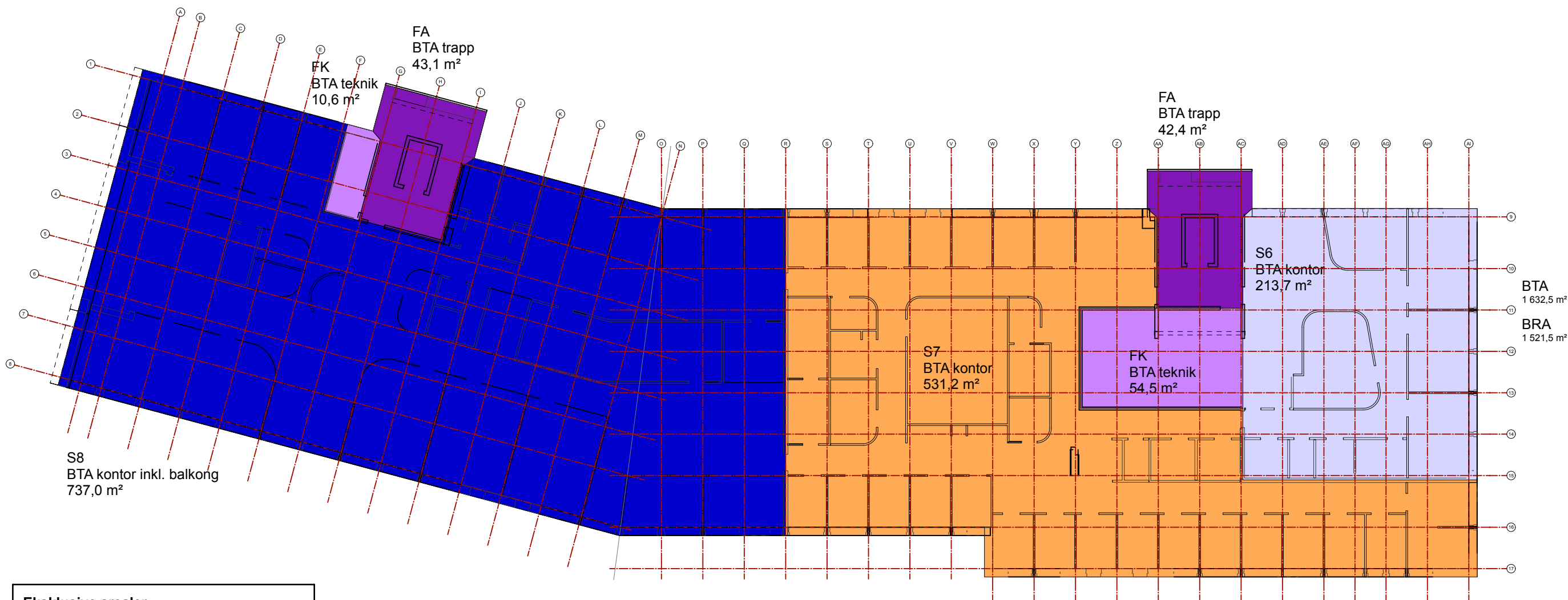
A12

Eierseksjonssameiet A12

BTA 1. etasje



Eksklusive arealer			
S4	290,0 m2		
Total S4			290,0 m2
S5	701,1 m2		
S5	462,6 m2		
Total S5			1163,7 m2
Fellesarealer			
FA	45,2 m2		
FA	44,6 m2		
Total FA (Felles Alle)			89,8 m2
F4+5	29,7 m2		
Total F4+5 (Felles S4 + del S5)			29,7 m2
FK	10,9 m2		
FK	44,1 m2		
Total FK (Felles Kontor etg)			55,0 m2
TOTAL BTA 2. ETASJE			1628,2 m2



Eksklusive arealer		
S6	213,7 m2	
Total S6		213,7 m2
S7	531,2 m2	
Total S7		531,2 m2
S8	737,0 m2	
Total S8		737,0 m2
Fellesarealer		
FA	43,1 m2	
FA	42,4 m2	
Total FA (Felles Alle)		85,5 m2
FK	10,6 m2	
FK	54,5 m2	
Total FK (Felles Kontor)		65,1 m2
TOTAL BTA 3. ETASJE		1632,5 m2

2025-15 Arealberegning

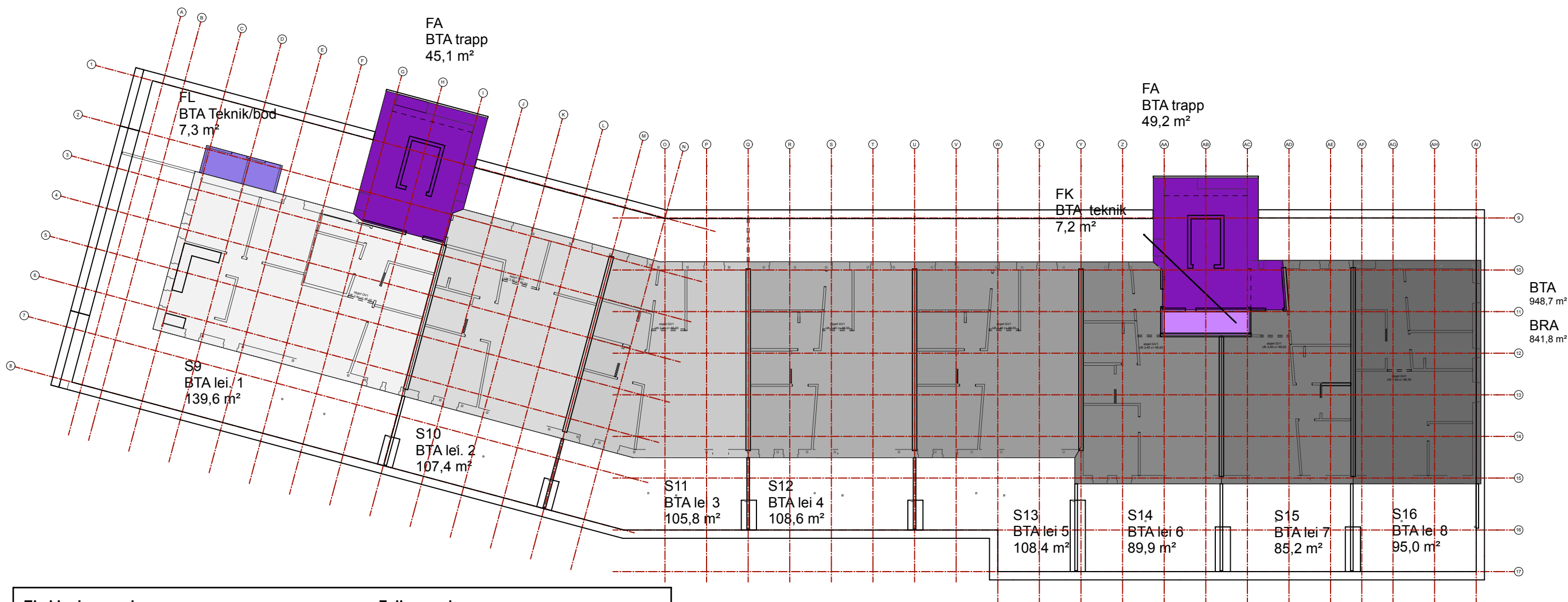
A12

Eierseksjonssameiet A12

BTA 3. etasje

 Verte
postboks 1034, 9503 Alta
Tlf 78443033
www.verte.no

saksbeh:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
HB	HB	14.05.2025	1:250	A2-23



Eksklusive arealer		Fellesarealer	
S9	139,6 m2	FA	45,1 m2
Total S9	139,6 m2	FA	49,2 m2
		Total FA (Felles Alle)	94,3 m2
S10	107,4 m2	FL	7,3 m2
Total S10	107,4 m2	Total FL (Felles Leil.)	7,3 m2
S11	105,8 m2	FK	7,2 m2
Total S1	105,8 m2	Total FK (Felles Kontor)	7,2 m2
S12	108,6 m2	TOTAL BTA 4. ETASJE	948,7 m2
Total S12	108,6 m2		
S13	108,4 m2		
Total S13	108,4 m2		
S14	89,9 m2		
Total S14	89,9 m2		
S15	85,2 m2		
Total S15	85,2 m2		
S16	95,0 m2		
Total S16	95,0 m2		

TOTAL AREAL BYGG:	
Sokkel	1593,3 m2
1. etasje	1532,4 m2
2. etasje	1628,2 m2
3. etasje	1632,5 m2
4. etasje	948,7 m2
TOTAL BTA	7335,1 m2



Alta kommune

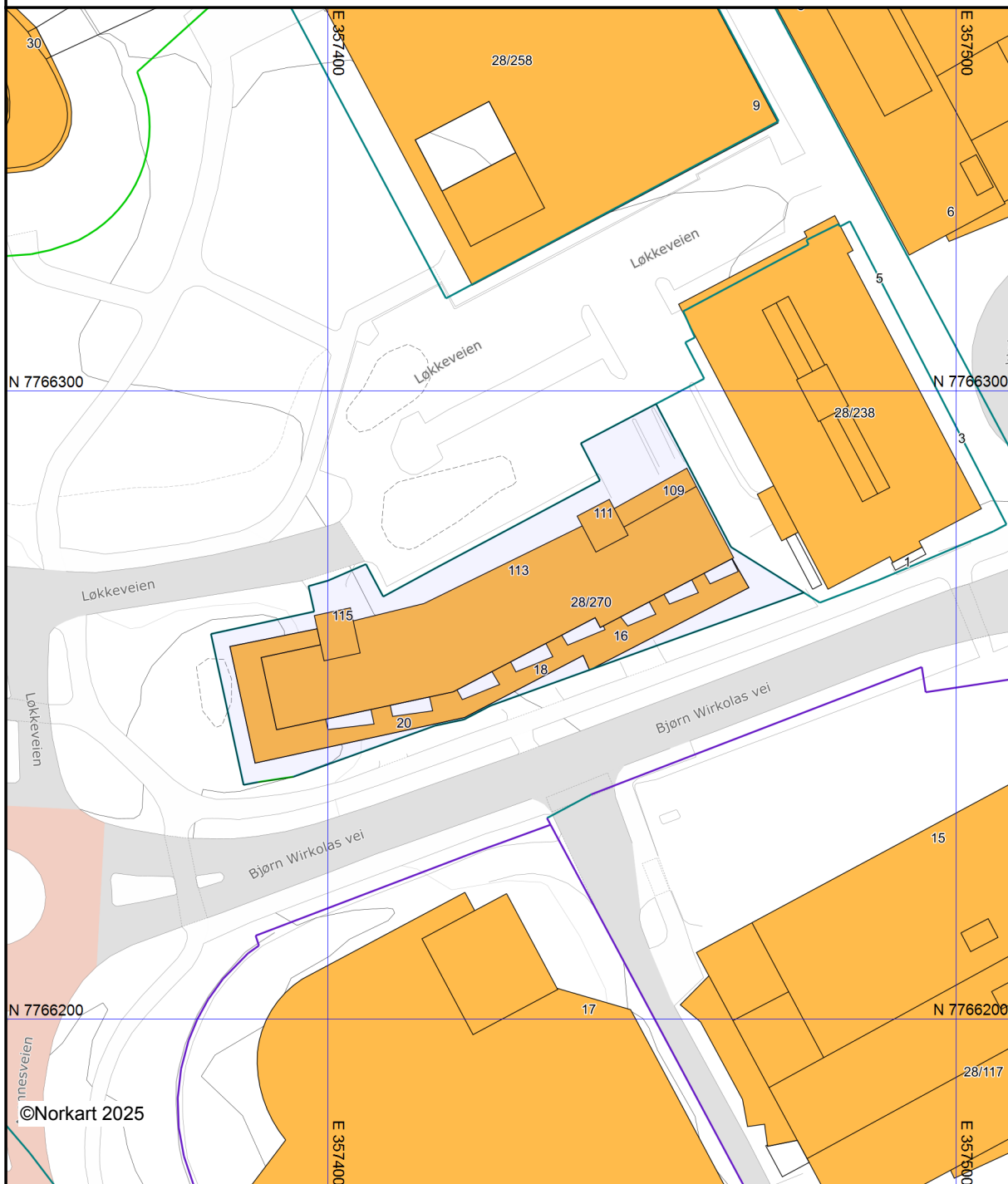
Grunnkart

Eiendom: 28/270/0/11
Adresse: Løkkeveien 111
Dato: 15.12.2025
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

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 15.12.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	28	Bruksnr.	270	Festenr.		Seksjonsnr.	11
Adresse	Løkkeveien 111, 9510 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024
Avløp	3 723,76 kr
Eiendomsskatt	2 569,00 kr
Renovasjon	6 617,52 kr
Vann	2 435,00 kr
Sum	15 345,28 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Vann abonnement	15%	1 stk	2351.75	1/1	0 %	2 351,75 kr
Avløp abonnement	15%	1 stk	3254.50	1/1	0 %	3 254,50 kr
Renovasjon 240 l	25%	1 stk	7742.50	1/1	0 %	7 742,50 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	1284500 prom	3.00	1/1	0 %	3 854,00 kr
					Sum	17 202,75 kr

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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.



Kommuneplankart

Eiendom: 28/270/0/11
Adresse: Løkkeveien 111
Dato: 15.12.2025
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.

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	05.02.2014	Arealmerknader	
Oppdatert dato	23.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	179/7354	Bruk av grunn	()

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ 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 Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	28/270, 28/270/0/1, 28/270/0/2, 28/270/0/3, 28/270/0/4, 28/270/0/5, 28/270/0/6, 28/270/0/7, 28/270/0/8, 28/270/0/9, 28/270/0/10, 28/270/0/11, 28/270/0/12, 28/270/0/13, 28/270/0/14, 28/270/0/15, 28/270/0/16
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	28/270, 28/270/0/1, 28/270/0/2, 28/270/0/3, 28/270/0/4, 28/270/0/5, 28/270/0/6, 28/270/0/7, 28/270/0/8, 28/270/0/9, 28/270/0/10, 28/270/0/11, 28/270/0/12, 28/270/0/13, 28/270/0/14, 28/270/0/15, 28/270/0/16
Seksjonering Seksjonering	10.01.2014 10.01.2014	13/5769 TOTH	Tinglyst 08.02.2014	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MIKKELSEN BRITT MARIE F300337*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	LØKKEVEIEN 111 9510 ALTA	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Løkkeveien 111	H0406	28/270/0/11	98	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Løkkeveien 111

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9510 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	601 Alta nye sentrum	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	2 Komsa		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300351146		Annen kontorbygning (319)	Ferdigattest (FA)	22.12.2015

1: Bygning 300351146: Annen kontorbygning (319), Ferdigattest 22.12.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Forretningsmessig tjenesteyting (N)	BRA Bolig	836
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	6093
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	6929
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	1708
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	8

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	06.02.2013	07.02.2013	
Igangsettingstillatelse	10.07.2013	11.07.2013	
Midlertidig brukstillatelse	01.10.2014	01.10.2014	
Ferdigattest	22.12.2015	22.12.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Løkkeveien 111	H0406	28/270/0/11	98	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H04	8	836	0	836	0	0	0
H03	0	0	1524	1524	0	0	0
H02	0	0	1519	1519	0	0	0
H01	0	0	1500	1500	0	0	0
U01	0	0	1550	1550	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 28/270

Bruksnavn		Beregnet areal	2300.6
Etablert dato	09.01.2012	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☒ Seksjonert
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
-----------	---	---	---	--------	------------	--------------

Eiendomsteig	7766267.62	357428.53	Ja	2300.6
--------------	------------	-----------	----	--------

Eiendom	5601 28/270		
Utskriftsdato	15.12.2025	Antall datasett	88

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 ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

15 Berørte datasett

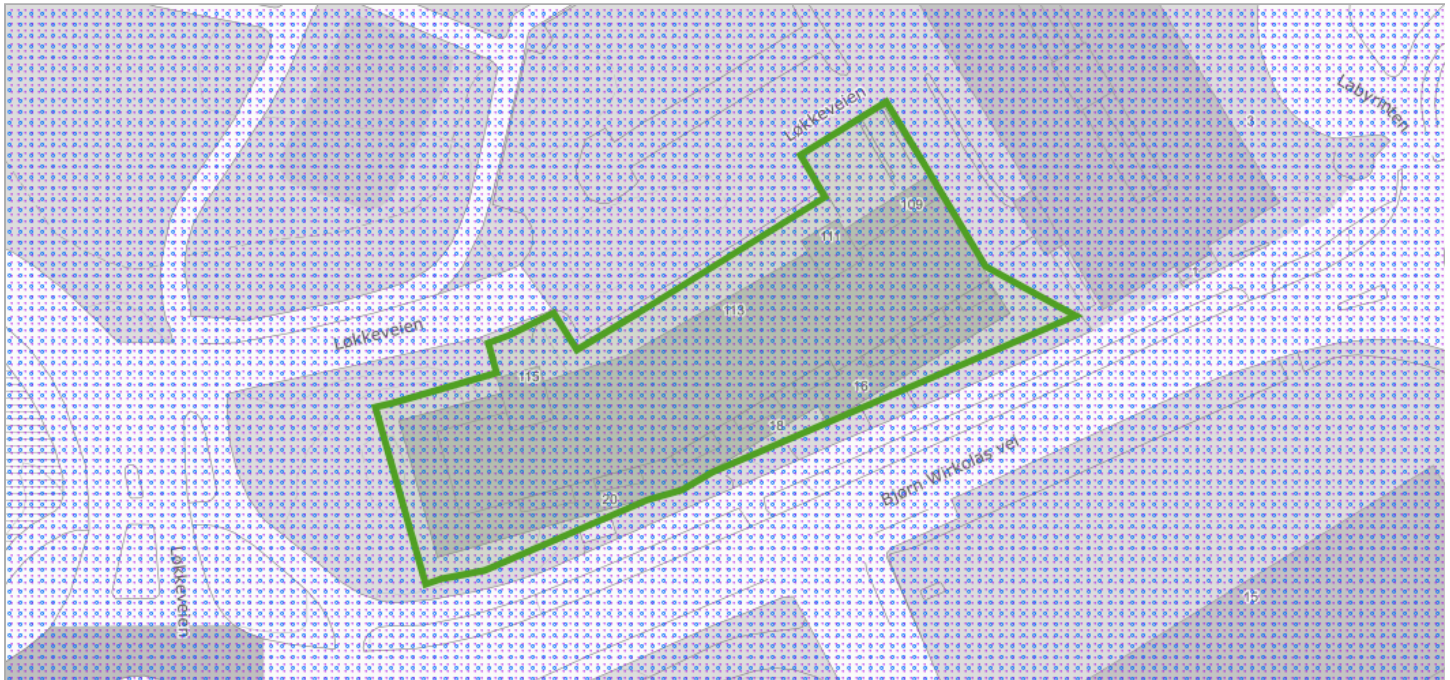
- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ❶ Aktsomhetskart for kvikkleireskred ❶ FKB-AR5 ❶ Marin grense ❶ Naturtyper i Norge - landskap ❶ Radon ❶ Reindrift reinbeiteområde ❶ Tettsteder ❶ Vernskog | <ul style="list-style-type: none"> ❶ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ❶ Løsmasser N50/N250 ❶ Mulighet for marin leire ❶ Naturtyper på land (NiN) ❶ Reindrift reinbeitedistrikt ❶ Støykartlegging veg etter T-1442 ❶ Tilgjengelighet |
|--|---|

73 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ 50M Belte ✓ Aktsomhetskart for snøskred ✓ Akvakulturlokaliteter ✓ Byggeforbudssoner kraftledninger ✓ Dybde data ✓ Faresonekart for flom ✓ Fiskeplasser redskap ✓ Flom - aktsomhetsområder ✓ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land ✓ Grunnvannsborehull ✓ Gyteområder ✓ Hoved- og biled, arealavgrensning ✓ Jordkvalitet ✓ Kjellerfrie soner ✓ Kulturlandskap - verdifulle ✓ Kulturminner - Kulturmiljøer ✓ Kulturminner - SEFRAK ✓ Kvikkleire ✓ Låsettingsplasser ✓ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ✓ Naturtyper - Utvalgte ✓ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) ✓ Reindrift beitehage ✓ Reindrift flyttlei ✓ Reindrift høst vinterbeite årstidbeite ✓ Reindrift oppsamlingsområde ✓ Reindrift reindriftsanlegg ✓ Reindrift reinrestriksjonsområde ✓ Reindrift sommerbeite årstidsbeite ✓ Reindrift vårbeite årstidbeite ✓ Skredhendelser ✓ Statlig sikra friluftslivsområder ✓ Stormflo ✓ Tare høstefelt ✓ Trafikkulykker ✓ Vannforekomster ✓ Verneplan for vassdrag | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Aktsomhetskart for jord- og flomskred ✓ Aktsomhetskart for steinsprang ✓ Bergrettigheter ✓ Byløypa ✓ Dyrkbar jord ✓ Faresonekart for skred i bratt terreng ✓ FKB-Arealbruk ✓ Foreslåtte naturvernområder ✓ Forurensset grunn ✓ Grus og pukk ✓ Hoved- og biled ✓ Inngrepsfrie naturområder ✓ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder ✓ Korallrev ✓ Kulturminner - Brannsmiteområder ✓ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner ✓ Kulturminner - Fredete bygninger ✓ Laksefjorder ✓ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ✓ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller ✓ Naturtyper - verdsatte ✓ Naturvernområder ✓ Reindrift ekspropriasjon reinkonspropriasjonsområde ✓ Reindrift høstbeite årstidbeite ✓ Reindrift konvensjonsområde reinkonsjonsomrade ✓ Reindrift Reinavtaleområde ✓ Reindrift reinkonsesjonsområde ✓ Reindrift siidaområde ✓ Reindrift trekklei ✓ Reindrift vinterbeite årstidbeite ✓ Snøscooterløyper ✓ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen ✓ Støysoner Avinors lufthavner ✓ Trafikkmengde ✓ Turrutebasen ✓ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd |
|--|---|

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	14.12.2025
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til å vise hvor det er nødvendig å gå videre i prosedyren for å utrede kvikkleireskredfare ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep iht. anvisningene i NVE veileder 1/2019. Se også NVEs hjemmesider (nve.no – arealplanlegging) for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner.

Tegnforklaring

Aktsomhetsområder for kvikkleireskred
Aktsomhetsområde for kvikkleireskred
Kvikkleire aktsomhet dekning
Aktsomhetsområde for kvikkleireskred - dekning

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dabd2a2c-36d5-4ed7-a4c9-d49808a2b848>)

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	14.12.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser kartlagte forekomst av arter som har nasjonal forvaltningsinteresse. Artene er valgt ut etter spesifikke kvalitetskrav (funksjon til art og geografisk presisjon på data) og åtte utvalgsriterier og vises under tre forskjellige forvaltningsnivåer. Datasettet inneholder både punkter og områder. Miljødirektoratets artsdata i Naturbase hentes fra Artsdatabankens tjeneste Artskart.

Tegnforklaring

Stor forvaltningsinteresse punkt
+ Arter av stor forvaltningsinteresse punkt

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/a8456aed-441a-40c4-831f-46bcbe4e6ff1) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/a8456aed-441a-40c4-831f-46bcbe4e6ff1)

Arter av stor forvaltningsinteresse

Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
fugl	23.269555_69.96438_4397	gråspurv	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=23.269555_69.96438_4397)

Kilde	Geovekst	Versjon	09.12.2025
-------	----------	---------	------------



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
Samferdsel
Myr

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



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-standard, 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
Torv og myr

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

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	14.12.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



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.

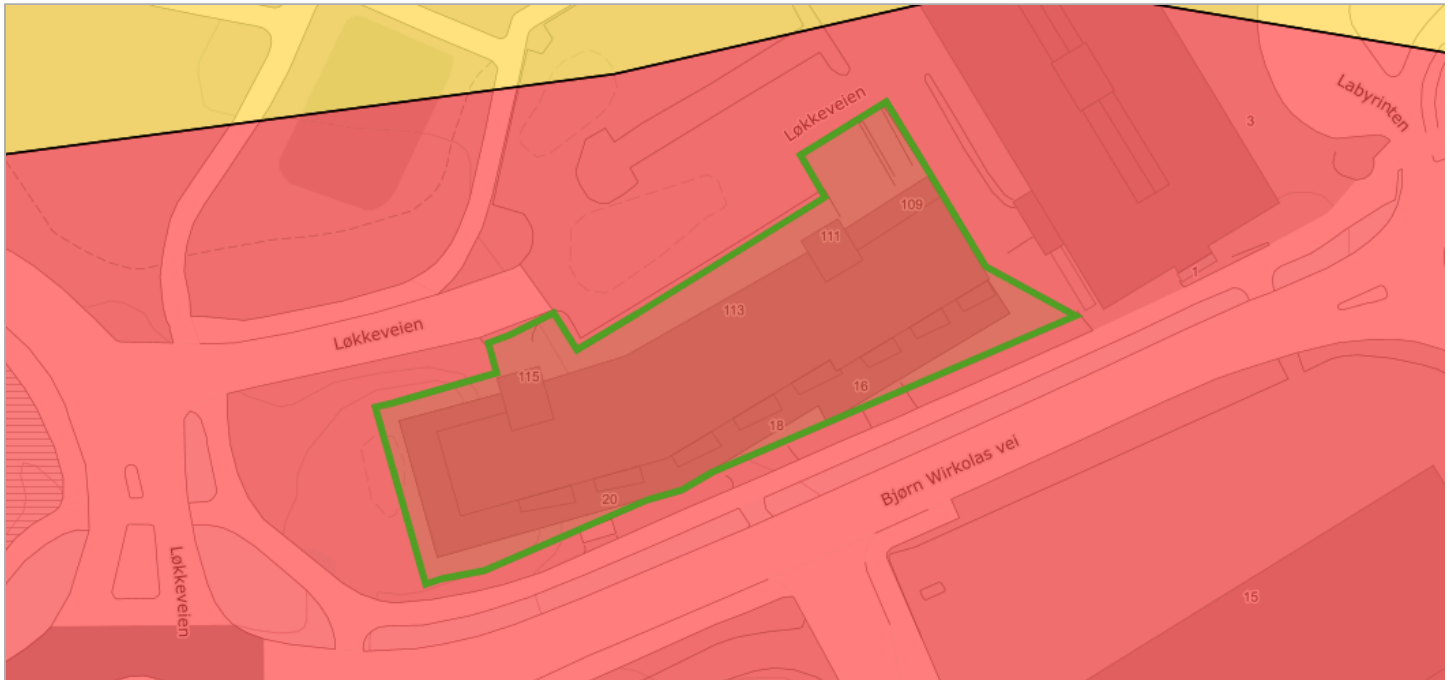
Tegnforklaring

- 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	14.12.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



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

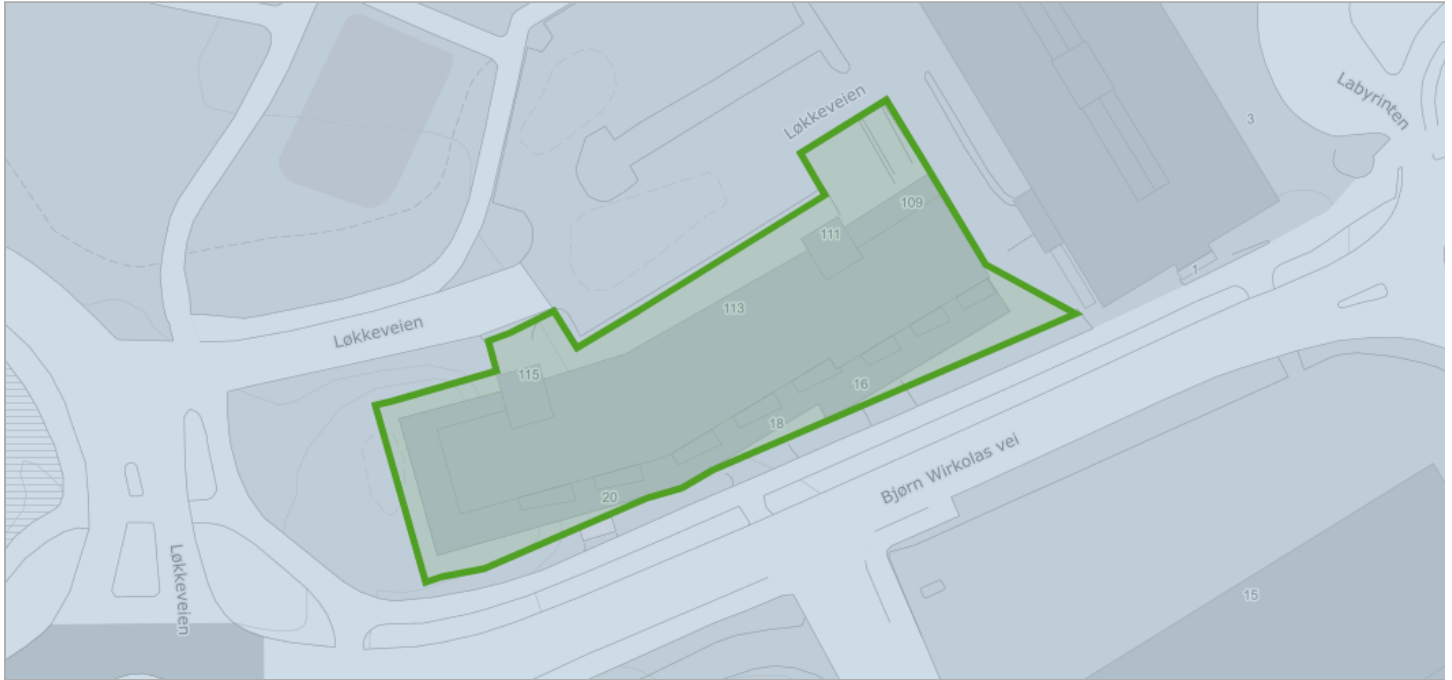
Mulighet for marin leire
■ Svært stor
■ Stor

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

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
sværtStor	Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	14.12.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

Kyst - slettelandskap
 Kyst - slettelandskap

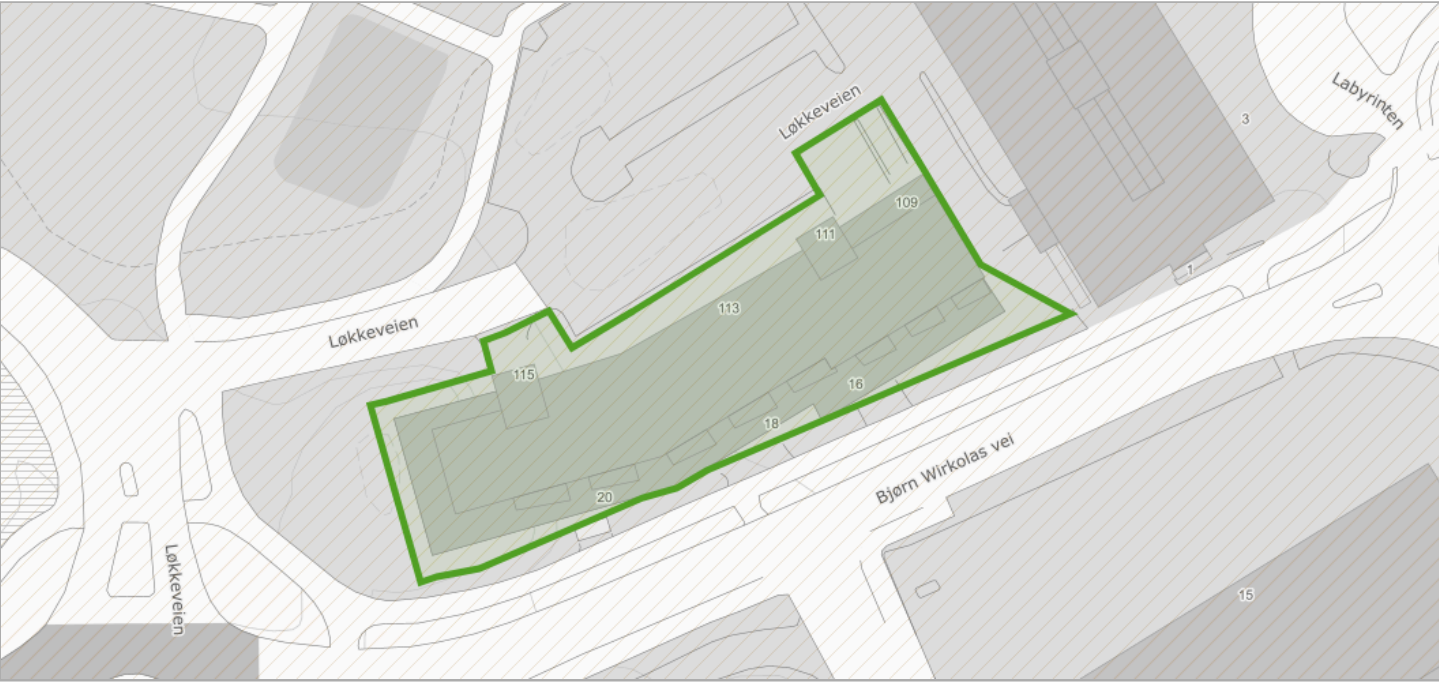
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded>)

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Middels eksponert ytre kystslettelandskap med tett bebyggelse

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	14.12.2025
-------	-------------------	---------	------------



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

Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Alta sentrum-områderegulering	Natur Og Samfunn AS	2024

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde	
	Usikker
	Moderat til lav

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dc0605f3-2301-4abe-a91f-6da42464c281>)

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	14.12.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt

Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQB

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	14.12.2025
-------	-----------------------	---------	------------



[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

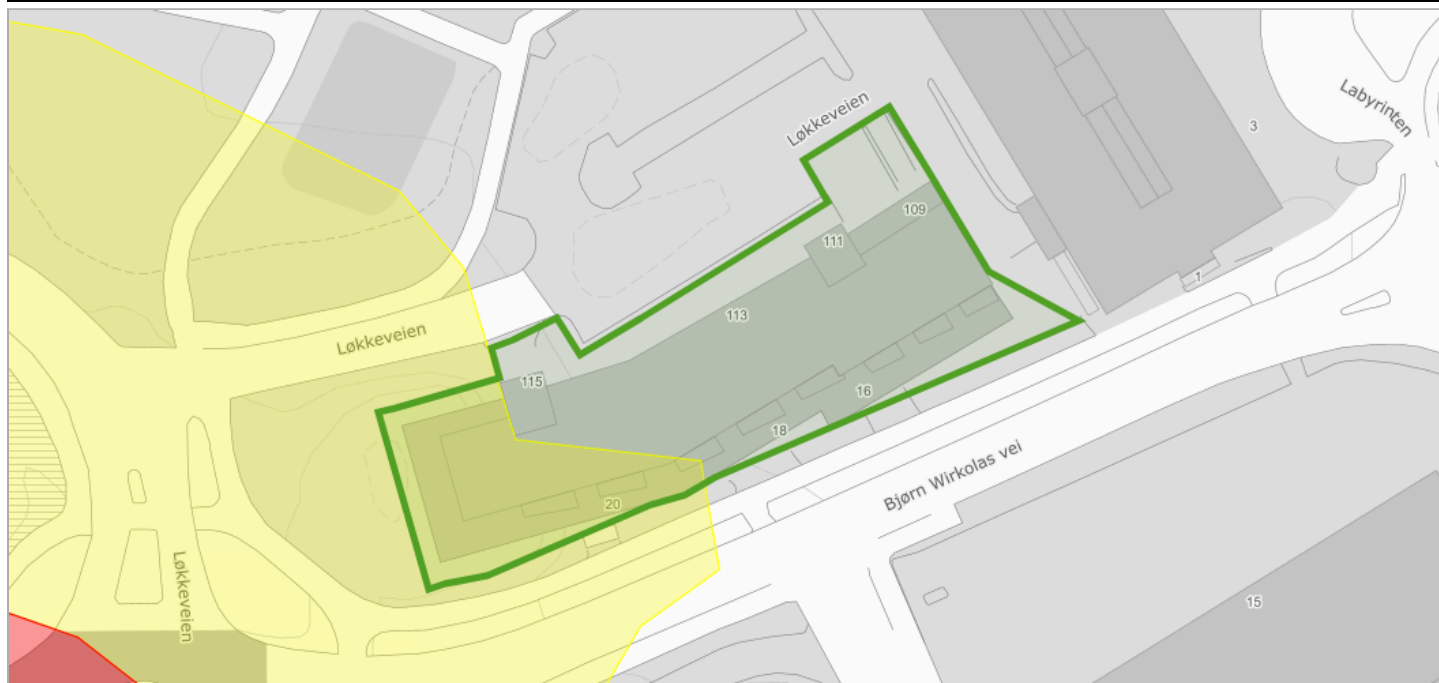
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	14.12.2025
-------	------------------	---------	------------



Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Tegnforklaring

	Lavt støynivå
	Høyt støynivå

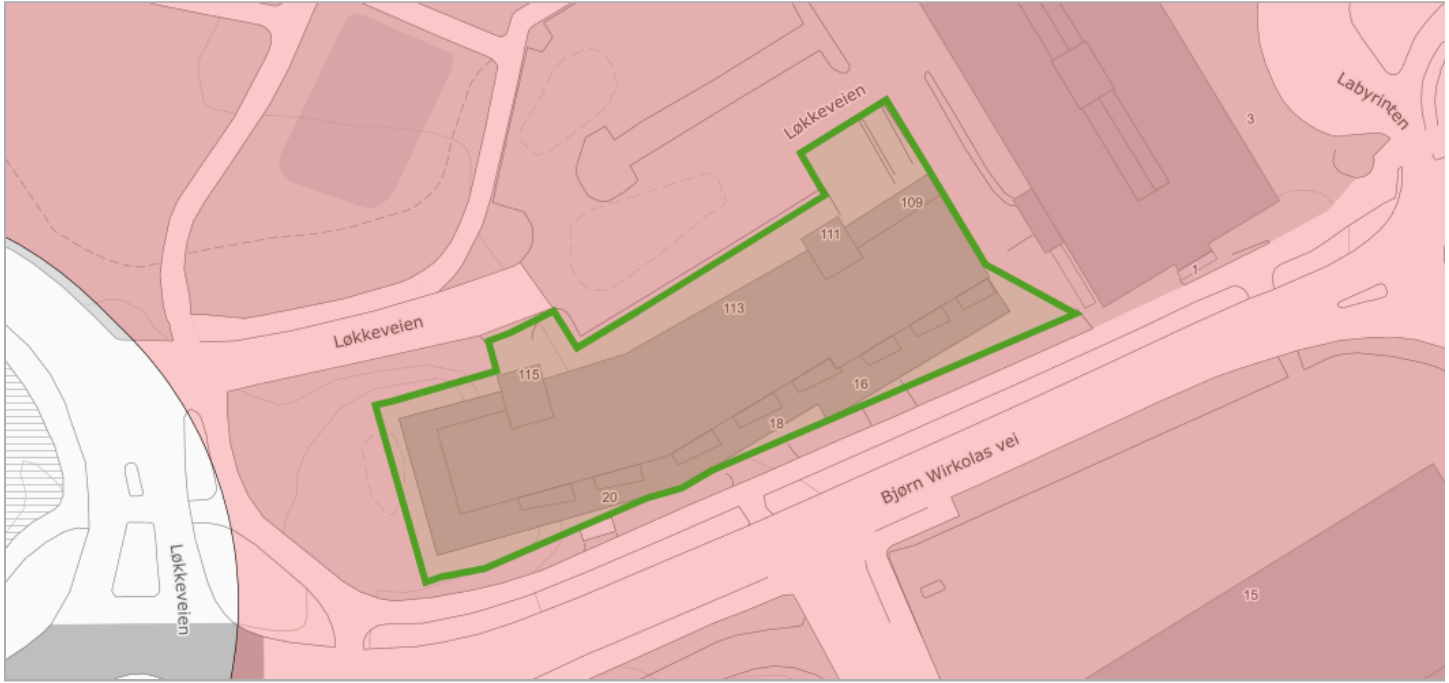
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d6db9f39-9725-4630-909e-5e62f09a0766) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d6db9f39-9725-4630-909e-5e62f09a0766>)

Objekter

Kategori
G

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	14.12.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/0cebdeba-5cd2-4642-a485-6d7b09159337>)

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

Kilde	Kartverket	Versjon	14.12.2025
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

Kartverket kartlegger universell utforming og tilgjengelighet i byer, tettsteder og friluftsområder og offentliggjør alle registrerte data. Kartleggingen viser hvordan stedet er utformet med tanke på fremkommelighet for personer med nedsatt bevegelighet og nedsatt syn. Datasettet er et bidrag til å skape bedre folkehelse og å sikre selvstendighet og sikkerhet for alle mennesker med nedsatt funksjonsevne. Målet med nasjonal kartleggingen er å sikre en enhetlig registrering av tettsteder og frilufts-/friområder over hele landet.

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/843ab449-888c-4b08-bd66-d8b3efc0e529>)

Tegnforklaring

Tettsted - inngang bygg rullestol	● Rullestol ikke tilgjengelig
● Rullestol vanskelig tilgjengelig	● Rullestol tilgjengelig
Tettsted - HC-parkering rullestol	● Rullestol tilgjengelig
Tettsted - vei rullestoltilgjengelighet	— Rullestol ikke tilgjengelig
— Rullestol delvis tilgjengelig	— Rullestol tilgjengelig
Tettsted - parkeringsområde rullestoltilgjengelighet	■ Rullestol delvis tilgjengelig
■ Rullestol tilgjengelig	Tettsted inngang bygg synshemmede
● Synshemmede ikke tilgjengelig	● Synshemmede vanskelig tilgjengelig
● Synshemmede tilgjengelig	Tettsted HC-parkering synshemmede
● Synshemmede ikke vurdert	Tettsted - parkeringsområde synshemmede
■ Synshemmede ikke vurdert	Tettsted vei synshemmede
— Synshemmede ikke tilgjengelig	— Synshemmede delvis tilgjengelig
— Synshemmede tilgjengelig	Tettsted - HC-parkering elrullestol
● Autorullestol ikke tilgjengelig	Tettsted - inngang bygg elrullestol
● Autorullestol ikke tilgjengelig	● Autorullestol delvis tilgjengelig
● Autorullestol tilgjengelig	Tettsted - parkeringsområde elrullestoltilgjengelighet
■ Autorullestol tilgjengelig	Tettsted - vei elrullestoltilgjengelighet
— Elrullestol ikke tilgjengelig	— Elrullestol delvis tilgjengelig
— Elrullestol tilgjengelig	

Tettsted - Inngang bygg

Tilgjengelighet for rullestol	Tilgjengelighet for elrullestol	Tilgjengelighet for synshemmede	Tilgjengelighet rampe	Kommentar
Delvis tilgjengelig	-	Delvis tilgjengelig	Nei	Sparebank1
Ikke tilgjengelig	-	Ikke tilgjengelig	Ja	-
Tilgjengelig	-	Tilgjengelig	Ja	-

Tettsted - Parkeringsområde

Tilgjengelighet for rullestol	Tilgjengelighet for elrullestol	Kapasitet	Dekkemateriale	Dekketilstand
Delvis tilgjengelig	Tilgjengelig	57	Asfalt	Jevnt

Vernskog

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/7f854c3d-4c65-4581-ab94-087a76564ee2) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/7f854c3d-4c65-4581-ab94-087a76564ee2>)



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	28	Bruksnr.	270	Festenr.		Seksjonsnr.	11
Adresse	Løkkeveien 111, 9510 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 ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner under arbeid
- ✓ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud
- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under 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 2 301 m² KPHensynsonenavn H910_ KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 2 301 m² Arealbruk Sentrumsformål,Nåværende Områdenavn BS2

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20060011
Navn	Områdeplan for Alta sentrum - revisjon
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	26.04.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/2854/20060011%20Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 4 m² RPHensynsonenavn H290_
	Delareal 5 m² Formål Parkering Feltnavn P5
	Delareal 2 295 m² Formål Næringsbebyggelse Feltnavn N

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20230001
Navn	Områderegulering for Alta sentrum
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Områderegulering



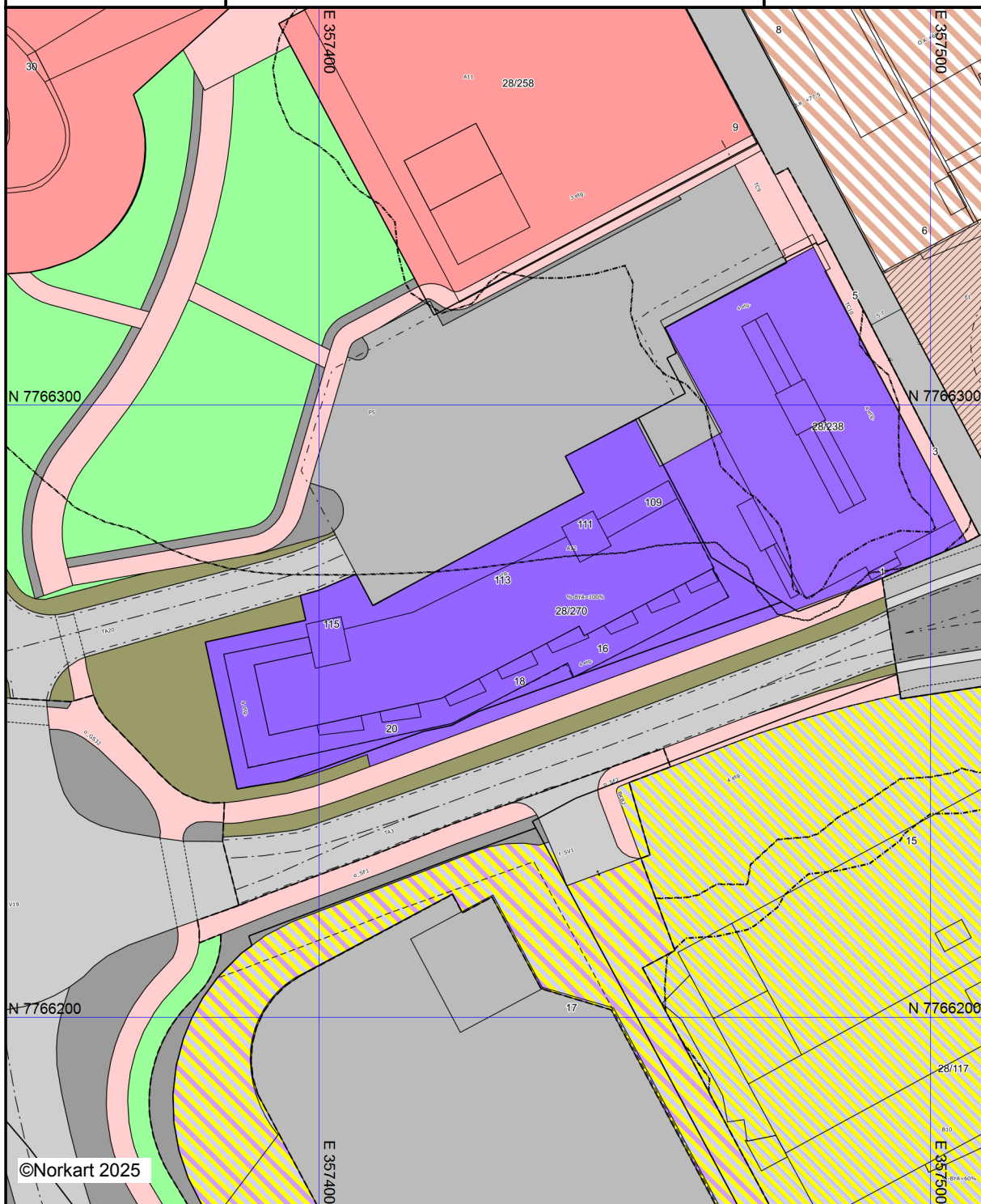
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 28/270/0/11
Adresse: Løkkeveien 111
Dato: 15.12.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35



©Norkart 2025

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

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 15.12.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	28	Bruksnr.	270	Festenr.		Seksjonsnr.	11
Adresse	Løkkeveien 111, 9510 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
13223175	16607	27.10.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	1403

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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.

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
	Naturvernrområde (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
	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