

Velkommen til

Veidebakken 2 B, 9512 Alta

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Veidebakken 2 B
9512 Alta

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	5 790 000,-
Omkostninger	kr	145 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 935 840,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1955
BRA/BRA-i	225 / 181 m²
Soverom	5

Energimerke Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

EiendomsMegler 1 presenterer Veidebakken 2 B!

Romslig og oppgradert enebolig i et sentrumsnært og barnevennlig område. Boligen er betydelig modernisert siden 2020 med blant annet nytt elektrisk anlegg, nytt vann og avløp, nytt yttertak med beslag, etterisolering av vegger, tak og gulv mot grunn, samt nye vinduer og ytterdører (noen unntak).

Innvendig er boligen oppgradert med ny kledning, to nye bad, vaskerom og to toalettrom. Et nytt tilbygg gir en praktisk og funksjonell planløsning. I sokkeletasjen finnes en hybel som ikke er komplett ferdigstilt. Hoveddelen av boligen inneholder blant annet fire soverom og har gode utsiktsforhold.

Stor garasje fra 2020 med hems gir svært gode lagringsmuligheter. Eiendommen har flere solrike terrasser og fine uteområder med utsikt.

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Sara Berg
Eiendomsmegler

+47 414 28 328
sara.berg@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Veidebakken 2 B, 9512 Alta

Registerbetegnelse
Gnr. 26, Bnr. 47, Alta kommune.

Pris

Prisantydning	kr	5 790 000,-
Omkostninger	kr	145 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 935 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	5 950 240,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 144 750,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 14 400,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring ene-/tomannsbolig, tomt. kr 14 400,-

Sum omkostninger kr 145 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 23 116,- pr. år 2025
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 181 m²
BRA - e: 44 m²
BRA totalt: 225 m²
TBA: 63 m²
GUA: 261.00 m²
ALH: 36.00 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
5
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering i garasje, samt biloppstillingsplasser på tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 705 m² på eiet tomt.
Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:
Det er ukjent byggegrunn. Isolert, lagt drens og grunnmursplast på grunnmur på nytt tilbygg og sørsiden av den eldre boligen. Bygningen har betonggrunnmur delvis malt. Forstøtningsmurer er av lettklinkerblokker. Forstøtningsmurer er av betongstein. Skrånede tomt ut fra bygg. Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2020. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2020. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen, treterrasser og gruset parkering.

Byggeår
1955 for bolig og tilbygg og garasje fra 2020 ifølge kommunen.

Innhold
Kjeller/U. etasje
BRA-i 57 m²: Gang, stue/kjøkken, 2 soverom, bad, bod.

1. etasje
BRA-i 86 m²: Hall m/trapp, 4 soverom, 3 bad.

2. etasje
BRA-i 38 m²: Trapperom, toalettrom, stue, kjøkken, bod.

I tillegg medfølger garasje på 44 m².

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. I kjeller gjelder dette:
- Et soverom etablert i bod (søknadspliktig).

I 1. etasje gjelder dette:
- Soverom og bad etablert i stue.
- Bad etablert i deler av soverom.

i 2. etasje gjelder dette:
- Bod etablert i stue/kjøkken (søknadspliktig).

Fasademessig registreres det at rekkverk på en takterrasse ikke er oppført, og at det er satt til vindu på gavlvegg opp under mønet mot sør.

Endring av tilleggsdel til hoveddel, samt fasadeendring, er søknadspliktige tiltak. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Standard
Boligen fremstår som velholdt, og er mye renovert. Gjenstående arbeider må påregnes utført.

Kjøkken, kjeller:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro og stekeovn. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken, loft:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Bad, 1. etg:
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Info fra eier: platene er ikke fuget utenfor våtsoner, da det ikke er krav til fuging utenfor våtsoner. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25 mm fra yttervegg til sluk og Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 18mm. Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk, men er ikke tilkoblet strøm enda.

Bad 2, 1. etg:
Badet må oppgraderes og er derfor ikke beskrevet.

Bad 3, 1. etg:
Rommet er ikke ferdigstilt og ikke tatt i bruk.

Bad, kjeller:
Veggene har baderomsplater og malte plater. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne. Det er mekanisk avtrekk.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater. Innvendig på loft er det gulv av parkett, furu og belegg. Veggene har malte plater og strie. Innvendige tak har himlingsplater. Innvendig i leilighet er det

gulv av parkett, betong, fliser og belegg. Veggene har malte plater og strie. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater. Boligen har malt tretrapp med belegg i trinn. Boligen har malt tretrapp. Innvendig i leilighet har boligen malte fyllingsdører. 1 dør fra byggeåret 1953 til bod i sokkel. Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Info fra eier: 1 dør er ukjent til toalett loft, 3 stk dører er gjenbruk (sparklet og malt) og 4 stk nyere dører i 1. etasje.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av betongdekke med parkett og fliser i gang. Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Rom Under Terreng:
Gulvet er av betong og har parkett. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i mot hjørne sør/vest. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Info fra eier: Vannledninger er fra forskjellige årstall, vanntilførsel til toalett loft og toalett sov 2 (ikke ferdig) er gammelt. Boligen har 2 stk inntak av vann, et nytt 2020 som er sammen med de 2 andre boliger på nedsiden, denne vanntilførselen går til hoveddel 1. etasje og loft, samt den opprinnelige inntaksledningen med ukjent årstall, og er av plast, Denne vanntilførselen går til sokkeletasjen. stoppekran til ny vanntilførsel hoveddel er i vegg bad/vaskerom i sokkel. Stoppekran til sokkel er i gang sokkel (inkasset).

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast. Info fra eier: Avløp er nytt i 2020, kun en mindre del under grunnmur er ikke skiftet ut. Avløpet er delt i to innvendig og koblet sammen utvendig foran inngangsparti sokkel.

Ventilasjon:
Boligen har ingen ventilasjon eller ventiler, er hull ferdig på bad til avtrekk.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Varmtvannstanken i leilighet er på ca. 200 liter.

Branntekniske forhold:
Røykvarlser i gang og stue, Ingen brannslokkeutstyr. Røykvarsler i soverom og stue/kjøkken i leilighet, brannslukningsutstyr i boligen er pulverapparat.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):

TG2 - Utvendig:
- Taktekking: Mønebeslag er ikke ferdig. Mangler beslag på vindsskibord/eller vannbord på deler av taket.
- Veggkonstruksjon: Mangler kledning i raftekasser, utføre noe jobb i nedkant av kledning, tetting mot grunnmur da ny kledning er ført på nedsiden av murkrone.
- Takkonstruksjon/Loft: Konstruksjonene har skjevheter.
- Vinduer: Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er sprikk i karm på ene vindu på soverom mot nord. Det mangler propper noen steder. Dårlig finish på vindusforinger, sparkling pågår. Utvendig murpuss mangler. Det er påvist at enkelte vinduer på loft er vanskelig å åpne/lukke.
- Dører: Det er litt små skader i dørblad og den knirker. Mangler utvendig beslag.
- Balkonger og terrasser: Noen løse bord. Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.
- Fuktsikring og drenering: Deler av boligen har ikke drens eller grunnmursplast/fuktsikring. i følge eier.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Vanninntaket frøs i 2021 ved barfrost i følge egenerklæring.

TG2 - Innvendig:
- Overflater: Er en del arbeider som ikke er ferdigstilt som: Listing på gulv, tak og dører etc. Det mangler overgangslist mellom gulvtyper. Fliser i hall har ujevne fuger og noen med bom, det er også høydeforskjeller. Det er hull i vegg rund vindu på soverom som list ikke dekker.
- Overflater - leilighet: Ikke helt ferdig, mangler litt listverk og dårlig finish på listverk. Fliser i gang har slitte fuger og litt bom i noen fliser, og høydeforskjell. Små skader i vegger og dårlig sparklet gipshimling. Det er litt skjevheter i himling.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Skjevheter målt.
- Innvendige trapper: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Innvendige dører - Leilighet: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
- Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
- Bad, 1. etg: Det mangler taklist. Det mangler litt plate bak toalett. Det er antydning på svelling i plateskjøt bak dusjkabinett, dusjkabinett er nylig montert. Det mangler silikonfuger i overgang gulv/vegg og mellom sokkelflis og veggplater. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Info fra eier: det er ikke er benyttet mansjetter i gjennomføringer av rør i veggplater i våtsone rundt servanter. (ihht dagens regelverk). Håndtak på skuff er skadet.
- Bad kjeller: Det er hull i vegger og er ikke helt ferdigstilt. Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker. Det er påvist avvik i fuger. Det er brukt treverk som utforing av dusjvegger, disse er ikke egnet til våtsone. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Ved måling med fuktindikator inni dusjsone får jeg utslag på at det kan være litt fukt i plateskjøt.
- Kjøkken loft: Kjøkkeninnredning er i følge eier midlertidig montert i påvente av ny innredning. Det er litt skjevheter. Det mangler sokler og hjørnet, det er ikke silikonert mot vegg. Det er påvist noe fukt i skrog under servant kjøkken.
- Kjøkken, kjeller: Fronter til kjøl/frys er ikke montert fast i kjøl/frys. Mangler håndtak på 2 fronter litt små skader rundt om. Oppvaskmaskin er ikke fastmontert. ikke ferdigstilt over kjøkken mot vegg og himling, listverk, foring etc. Mekanisk avtrekk men denne er innsnevret til 75 mm utkast gjennom vegg for å få plass til den bak overskap (litt dårlig løsning, redusert kapasitet på ventilator).
- Elektrisk anlegg: Ukjent om samsvarserklæring foreligger.

TG3 - Utvendig:
- Nedløp og beslag: Mangler snøstopper på deler av yttertak.
- Forstøtningsmurer: Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

TG3 - Innvendig:
- Overflater - loft: Er en del som ikke er ferdigstilt av arbeider. Div listverk og foringer her og der. Det er litt sparkelflekker rundt om. Det er litt småskader i overflater. Påbegynt gulv på hems ikke ferdigstilt. Parketten er malt og slitt og har en del sår og slitasje i malingen.

Det er en del knirk i gulv.
- Etasjeskille loft: Større skjevheter målt.
- Innvendige trapper - leilighet: Slitt overflate i trinn. Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Det er ikke montert rekkverk. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Bad, 1. etg: Avtrekk fungerer ikke fra våtrom.
- Bad 2, 1. etg: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Badet er ikke ferdigstilt og har aldri vært i bruk.
- Bad 3, 1. etg: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Rommet er ikke ferdigstilt og ikke tatt i bruk.
- Kjøkken loft: Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet. Det er registrert avvik med avtrekk.
- Toalettrom: Toalettrom har ingen ventilering fra rommet. Toalettrom mangler tilluftsventilering.
- Vannledninger: Vanntilførsel til toalett loft og toalett sov 2 (ikke ferdig) er gammelt. Det er ikke påvisning av stoppekraner.
- Ventilasjon: Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet. Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Det er påvist store avvik på ventilasjonsløsning i forhold til byggets oppføringstidspunkt.
- Branntekniske forhold: Manglende utstyr.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring
Pkt. 1: Toalettrom/bad til soverom nr 1 og 2, ikke ferdigstilt. Skal dusj settes inn må dusjkabinett benyttes.

Pkt. 2: Boligen ble ombygget med tilbygg og takark, samt etablert en større hybel i kjeller. Det er nytt vann og avløp kommunalt nett utført av Park og Anlegg AS. Vannledninger med skap og avløp i boligen er utført av Ken Jørstad og sin far Hans Einar Jørstad (gammel rørlegger). Utlekting/etterisolering/vindsperre/kledning/deler av innvendig kledning, arbeider med hybel i sokkel utført av innleide snekkere. Grunnmur til bygg utført av samme personer. Etasjeskiller, tak tilbygg og takkark er utført av Ken Jørstad. Yttertak utført av Ken Jørstad. Ny sveisepapp under taktterrasse over soverom nr 4.

Bad/vaskerom 1. etasje og sokkel, samt toaletter (som kan ha dusj) har smøremembran med slukmansjetter, baderomsplater på vegger med monterinskinne i nedkant oppbrett med forsterkning langs vegger. Toalett loft har ingen form for fuktsikring. Det er indikasjoner på fuktskader i nedkant av baderomsplate på bad/vaskerom i 1. etg. Her er det nå installert dusjkabinett. Både smøremebran, mansjetter og oppbrett er synlige ved inspeksjonsluke i vegg under vannskap og i sluk i bad/vaskerom. Har bilder av utførelse.

Pkt. 4: Under byggeperioden ble det vanninntrenging på tilbygget. Revet innvendig tak, fjernet fuktig isolasjon og tørket ut kontruksjonen. ny isolasjon og dampsperre. Ny innvendig kledning. Årsaken til at det blåste inn snø var at vegg mot øst loft ikke var kledd, det ble først lagt vindsperre så ble veggen etterisolert og panelt i 2025 med beslag i nedkant. Tilbygget har i dag svak helning utover mot takrenne, dette taket var men som en midlertidig løsning da det er planlagt et byggetrinn til over tilbygg, hvor det skulle monteres saltak med innredning av stue. Det er utarbeidet tegninger og det er sendt ut nabovarsel. Ingen innvendinger fra naboer, det er ikke søkt kommunen om byggetillatelse.

Pkt. 5: Takkonstruksjonen er bygget om i takark, opprinnelige sperrer er forsterket med 48x98 på undersiden, det er lagt 2 stk tredragere på hver side av hanebjelker i hele husets lengde. Nytt undertak, ny isolasjon med unntak av trappeoppgang hvor isolasjonen er ukjent (gammel). Vinduer i tilbygg og soverom 3 av 4 i 1. etasje, loft og sokkel er nye. Det er sprekk i en karm på vindu soverom nr 2,

stort vindu soverom nr 1 er treg. Har justert en gang men må justeres igjen, dette antas å være pga størrelsen (veldig stort åpningsvindu). Vinduer i bad/vaskerom 1. etasje, trapperom og soverom nr 4 er gamle, de fungerer men det må påregnes utskiftning. Terrassedør soverom nr 4 er gammel og må påregnes skiftet.

Pkt. 6: Gamle vinduer i bad/vaskerom 1. etasje, soverom nr 4, bod i kjeller (er egentlig ikke et vindu går til krypkjeller under soverom nr 3) og trapperom. Sprekk i karm vindu soverom nr 2. tregt vindu soverom nr 1. Justert vindu en gang, må justeres igjen. Vinduer som er gamle må påregnes skiftet.

Pkt. 7: Garasje utført av Ken Jørstad i 2020.

Pkt. 8: Det er blitt en mindre svakhet i støttemur ved adkomst pga kjørt med tungt kjøretøy mellom støttemurene. Det er behov for puss/kledning på støttemurer. Behov for ferdigstillelse av dekkbod ved garasje samt noe pussarbeider mot garasje i området.

Pkt. 9: Det er lagt ny drens, sokkel er delvis isolert med 10 cm skumplast på yttervegg med knotteplast på yttersiden. Drens utvendig isolering av grunnmur går til og litt inn på sørlig hjørne, ikke utført isolering drens eller grunnmursplast på sørvest og nordvestlig side av opprinnelig bygg pga at tilbyggene ikke er underbygget med rom, er kun ringmur, svært vanskelig å isolere grunnmur under ringmur. Isolert, lagt drens og grunnmursplast på grunnmur på nytt til bygg og sørsiden av den eldre boligen. Alle golv i sokkel utenom bod er knuste opp, lagt damsperre, isolert med skumplast og støpt med armert betong med varmekabler i 2020.

Pkt. 12: Ser at det er noe mindre avskalling på maling på gulv bod sokkel (her er det ikke utført arbeider uten om maling).

Pkt. 14: En gang i 2021 ved barfrost frøs det nye vanninntaket, når jeg satte på varmekabel kom vannet tilbake.

Pkt. 15: Lagt nytt vann og avløp til boligen fra kommunalt anlegg i 2020. Nytt vann og avløp innvendig i boligen utført sammen med sin far som er gammel rørlegger. Vann og avløp fra toalett loft er gammelt og ikke utført noe tiltak på.

Pkt. 17: Kjøkken på loft har ikke ventilator. Kjøkken i sokkel har ventilator hvor avluftingen er ført i rør som er mindre enn dimensjonen til ventilatoren, pga den skulle skjules bak innredningen. Det må installeres miniventilasjon med varmegjenvinner i hver etasje (dette var planen), men har ikke vært plaget med mye fukt i boligen.

Pkt. 19: Har ikke pipe eller ildsted, planen var videre å installere varmepumper i sokkel og i hoveddel.

Pkt. 23: Alt elektrisk anlegg er nytt og utført av Nymoe Elektro AS i 2020.

Pkt. 24: Ønsker å opplyse om at adkomstvei mot øst benyttes av 3 boliger, Veidebakken 2 b og de 2 andre boliger på nedsiden. Dette er opprinnelig adkomstvei for Veidebakken 2b. Drift og vedlikehold av denne veien skal deles mellom disse boligene, dette er tinglyst. Det er etablert en oppstillingsplass på sørøstsiden, denne benyttes i dag som parkering, denne er ikke tegnet inn og godkjent, men gjør det veldig praktisk (opprinnelig ment som oppstilling for campingvogn og tilhenger).

Pkt. 25: Boligen mangler brukstillatelse for sokkel og takterrasse over tilbygg som var ment bygget, pga ønske om utbygging av stue over tilbygg er ikke dette utført. Det er på de opprinnelige tegninger tegnet inn en trapp/adkomst mellom 1.etasje og sokkel, denne er ikke utført. Dette for å unngå at boligen blir regnet som 2 boenheter og dermed økte kommunale avgifter og muligens i framtiden

skattelegging av leieinntekter (noe det har vært snakk om). Hybel i sokkel har en undermåler for strøm, (ikke egen måler da dette vil påføre en ekstra kostand). Det ble søkt om brukstillatelse som ikke ble innvilget pga takterrasse ikke er ferdigstilt. Dette er ikke ferdigstilt pga det foreligger planer om et byggetrinn til med saltak og stue over tilbygg.

Pkt. 26: Boligens hoveddel er fra 1953, tilbygg fra 2020.
Boligen var delvis oppgradert og muligens 1 eller 2 tilbygg før jeg kjøpte den. Jeg har revet tilbygg, tilbygg og renovert mye av boligen, men det er ennå deler av boligen/bygningsdeler som er i opprinnelig stand fra 1953. Her nevnes reisverk, deler av isoleringen, bjelkelagene i hoveddel, her er det noen deler med sagflis om isolering. Jeg har byttet ut isoleringen mellom 1. etasje og sokkel med unntak i tilbygg soverom nr 3 og soverom nr 4. det er byggetillatelse brukstillatelse gitt på 1. etasje og loft mangler brukstillatelse i sokkel, det er søkt men ikke gitt pga takterrasse over tilbygg ikke godkjent. Dette knytter seg til at det var ønskelig med et byggetrinn til, saltak med ark (lik den som er i dag) med stue. Det er bygget 2 stk toaletter, et til soverom nr 1 og et til soverom nr 2. Disse er ikke søkt om, det er ikke krav om søknad dersom de benyttes som toaletter, men dersom de benyttes som våtrom skal dette meldes inn (begge toalettene er bygget som muligheter for dusj, men da med kabinett for så sikre mot fukt).

Pkt. 27: Sokkel er bygget om til stor hybel. tidligere boder, vaskerom, toalett, badstue med dusj. Godkjent byggetillatelse. fra 2020. Mangler brukstillatelse i sokkel og takterrasse over tilbygg.

Pkt. 30: Har en større hybel i sokkel, det skal være adkomst fra 1. hoveddel til sokkel, denne er ikke bygget.

Pkt. 32: Radonmåling utført 2021 høst. Verdiene ved måling før golv dampsperre og betonggolv lagt med apparat Canari avlest 29 mai 2021. Gjennomsnitt 45 bq/m3 gjennomsnitt siste 7 dager 33bqr/m3.

Pkt. 37: Noen indre gjenstående arbeider i garasje, pågår. Vannbordbeslag, sluttføre arbeider garasje dekkbod mot sør.

Pkt. 38: Terrasser, støttemurer og garasje oppført i 2020.

Pkt. 40: Skjevheter og knirk i enkelte gulv. Enkelte gulv må påregnes skiftet. det er lagt asfaltplater (halvhårde plater) som trinnlydreduksjon på soverom 1. etasje og loft. Hems på loft er ikke ferdigstillt, mangler stige (tilgang) og deler av furugolv samt maling og listverk. Det er vesentlige høydeforskjell mellom gammel del og tilbygget, dette fordi det var lav takhøyde i sokkel. Det er gnikking og knaking i takkonstruksjonen (ark) når det blåser mye, ikke funnet ut om det er vinduet (stort vindu) som lager lyd eller om det er takkonstruksjonen. (dette kan virke sjenerende). Kjøkken i sokkel delvis brukt og delvis nytt. Kjøkken loft hoveddel loft er et brukt kjøkken som er satt inn midlertidig, de det er planer som foreligger om et til byggetrinn. Avtrekksvifter bad vaskerom 1. etasje og toalett soverom nr 1 skal tilkobles før overtakelse. Det er gjenstående arbeider utvendig som knytter seg til neste byggetrinn, disse arbeider er ikke utført fordi det foreligger planer om nytt byggetrinn. Dette knytter seg til kledning/lufting av tak over tilbygg og raftekasser på hoveddel. Det mangler beslag mellom terrasse og vegg loft. Sluttførsel overgang mellom nedkant kledning og grunnmur/svill. Maling av deler av utvendig kledning et strøk til. Maling av grunnmur hovedbolig. Noen mindre beslag. Alt utenhus gjenstår, arbeider som plen, gjerder og parkering (det kan være behov for gjerder på enklete steder som støttemurer). Innvendig er det behov for noe sparkel, pussing og malingsarbeider, samt noe eldre kledning som mangler eller bør skiftes. Mangler noe listverk (arbeider pågår). Bad er ikke ferdigstilt (golv med varmekabler støpt, smøremembran, mansjetter og kantforsterkninger lagt). Trapperommet i 1. etasje og loft er ikke renovert. Jeg arbeider med utbedring av dette når jeg har tid. slik at noen av disse mangler vil være utbedret etterhvert. Eiendommen ligger ved e-6, jeg har ikke vært sjenert av støy fra veien.

Pga at store deler av boligen og i tillegg til at garasje er nytt (2020) så ønsker jeg å stille 2 % av kjøpesummen som garanti på de utførte arbeider. Denne garantien settes på lukket konto i sparebanken 1 Nord-Norge. Denne garantien skal gi garanti for utførte arbeider og byggevarer, her regnes ikke feil og mangler som er det er opplyst om eller feil eller mangler knyttet til opprinnelige bygningsdeler. Jeg vil gjøre dette fordi dette hadde vært helt vanlig dersom arbeidet hadde vært utført av en bedrift og som en sikkerhet for de utførte arbeider og byggevarer, skape en ekstra trygghet for eventuelle kjøpere.
For å avgjøre hva som som regnes innenfor denne garanti skal kjøper og selger bli enige om en uhildet skjønnsmann/fagperson som betales av selger. Dersom det ikke er utbetalt noe i denne forbindelse utbetales pengene til selger 1 år etter overtakelse. Om garasje: Garasje er delvis isolert, med lettklinkerblokker som bærende yttervegger. Det er lagt 10 cm skumplast på yttersidden av vegger mot øst og delvis mot sør. Dvs at det mangler isolering på vestvegg og deler av nordvegg (port), men jeg har hatt garasjen delvis oppvarmet om vinteren med en vifte. Etasjeskiller av tre isolert med glassull. Taksperrer av tre, kaldt loft. furugolv på hems garasje. Har isolert port med åpner. Det må påregnes mindre kuldebroer i garasje pga betonggolv er støpt mot yttervegger. Det er i dag strøm via skjøteledning, det skal legges inn strøm til garasje med 2 stikk og lysarmatur i tak før overtakelse.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Taktekking:
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Taket over tilbygg var ment som en midlertidig løsning da det er planlagt et byggetrinn til over tilbygg.

Nedløp og beslag:
Takrenner, nedløpsrør og beslag utført i lakkert stål.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. yttervegger er etterisolert utvendig med 5 cm og ny vindsperre og kledning. Info fra eier: Utvendig kledning 1. etasje og loft er malt i 2025 med 2 strøk, noen steder er det kun malt et strøk, må påregnes noe malearbeider når været tillater det.

Takkonstruksjon/Loft:
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Deler av konstruksjon er oppgradert av eier i 2020, se egenerklæring.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører:
Bygningen har skyvebalkongdør i malt tre. Bygningen har malt hovedytterdør. Bygningen har malt hovedytterdør.

Balkonger og terrasser:
Balkong/terrasse i imp. treverk og malt rekkverk.

Garasje:
Garasje delvis isolert med betonggulv. Elektrisk isolert port. Bod i bakkant inni garasjen. Loft uisolert med gulv i furu. Bygget er ikke

tilstandsvurdert.

Beliggenhet
Veidebakken er ca. 3 km fra Alta Sentrum. Nærområdet er bebygget med eneboliger, rekkehus og leiligheter, og ikke langt fra boligen er det flotte turområder.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier. Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Hundegård med hundehus og dukkehus følger ikke med i handelen.

Viktig informasjon
Selger opplyser om garantistillelse for utførte arbeider:

Pga at store deler av boligen og i tillegg til at garasje er nytt (2020) så ønsker jeg å stille 2 % av kjøpesummen som garanti på de utførte arbeider. Denne garantien settes på lukket konto i sparebanken 1 Nord-Norge. Denne garantien skal gi garanti for utførte arbeider og byggevarer, her regnes ikke feil og mangler som er det er opplyst om eller feil eller mangler knyttet til opprinnelige bygningsdeler. Jeg vil gjøre dette fordi dette hadde vært helt vanlig dersom arbeidet hadde vært utført av en bedrift og som en sikkerhet for de utførte arbeider og byggevarer, skape en ekstra trygghet for eventuelle kjøpere.

For å avgjøre hva som som regnes innenfor denne garanti skal kjøper og selger bli enige om en uhildet skjønnsmann/fagperson som betales av selger. Dersom det ikke er utbetalt noe i denne forbindelse utbetales pengene til selger 1 år etter overtakelse.

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig:
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca 1955, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Det foreligger heller ingen tegninger fra byggeår i kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Tilbygg 1972:
Det foreligger byggegodkjente tegninger av tilbygg datert 21.07.1972. Selger opplyser om at alle tilbygg ble revet i forbindelse med renovering.

Tilbygg/fasadeendring:

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for fasadeendring, ombygging og utvidelse av enebolig datert 13.09.2021. Brukstillatelsen gjelder 1. etasje og loft. Ferdigattest er ikke omsøkt. I de tilfeller hvor ferdigattest ikke er innhentet for tiltak omsøkt etter 01.01.1998, vil byggesaken ikke være korrekt avsluttet. Kommunen kan pålegge eier å igangsette tiltak for å få brakt byggetiltakene i samsvar med lovens krav, slik at ferdigattest kan omsøkes og utstedes. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser, herunder ev. kostnader, knyttet til manglende ferdigattest.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for kjelleretasjen, datert 19.01.2026. Ferdigattest er ikke omsøkt. Den midlertidige brukstillatelsen er tidsbegrenset og gjelder frem til 31.07.2026.
I tiltak omsøkt etter 01.01.1998 anses byggesaken ikke korrekt avsluttet før ferdigattest er utstedt. Kommunen kan pålegge eier å gjennomføre nødvendige tiltak for å bringe bygget i samsvar med gjeldende regelverk. Dersom arbeidene ikke ferdigstilles innen fristen kan kommunen ilegge pålegg, tvangsmulkt, eller i ytterste konsekvens gi pålegg om opphør av bruk.
Gjenstående arbeider som er påpekt i den midlertidige brukstillatelsen:
- Innvendig: etablere adkomst mellom 1. etasje og kjeller
- Utvendig: ferdigstille takterrasse over tilbygg, utomhusarealer, vannbord og takfotbeslag

Interessenter gjøres oppmerksom på at kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle kostnader knyttet til manglende ferdigattest, og må påregne å ferdigstille gjenstående arbeider dersom ferdigattest ønskes omsøkt. Selger opplyser at han kan bistå med å ferdigstille deler av arbeidene etter nærmere avtale med kjøper. Dette inngår ikke som en del av salget.

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for takterrasse i følge kommunen. Selger opplyser at dette ikke foreligger da tiltaket ikke er ferdigstilt. Dette innebærer en risiko for at eier kan få krav om å søke om ferdigattest, med påfølgende krav om evt. utbedringer. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. I verste fall kan bygningen måtte rives hvis det ikke foreligger byggetillatelse. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Det var ment å oppføre et påbygg til på boligen. Selger opplyser om at det er utarbeidet tegninger og nabovarsel for tiltaket. Tiltaket er ikke søkt om hos kommunen. Megler er forelagt tegninger av det planlagte tiltaket, som kan fås ved henvendelse til megler.

Garasje:
Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i følge kommunen. Dette innebærer en risiko for at eier kan få krav om å søke om ferdigattest, med påfølgende krav om evt. utbedringer. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. I verste fall kan bygningen måtte rives hvis det ikke foreligger byggetillatelse. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming.
Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Energimerking
Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Det er hybel i sokkeletasjen. Hybel er inntegnet med internforbindelse til hovedbolig. Selger opplyser om at internforbindelsen ikke er utført enda. Når internforbindelse og midlertidig brukstillatelse for kjeller er på plass kan hybel regnes som godkjent av kommunen for utleie/beboelse.

Det er lov å leie ut deler av egen bolig så lenge det er internforbindelse til hovedboligen. For at hybelen skal kunne lovlig leies ut, må internforbindelsen etableres og det må søkes om bruksendring slik at rommene blir godkjent for varig opphold.

Det er kjøpers ansvar å sende slik søknad. Eventuell bruk i strid med gjeldende godkjenninger skjer på kjøpers ansvar og risiko. Om kommunen vil godkjenne en slik søknad, er også kjøpers ansvar og risiko.

Selger opplyser at hybelen tidligere har vært leid ut for kr 10.000,- per måned + strøm.

Radon
Eier har dokumentasjon på radonmåling og målinger ligger under grenseverdier. Megler er ikke forelagt radonrapport. Tiltaksgrense for radontiltak er 100 Bq/m3. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering
Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse iht. kommuneplanens arealdel. En mindre del av eiendommen er regulert til offentlig trafikkområde iht. detaljregulering for Skogly boligfelt med planID 20030013, datert 23.03.2004. I følge kommuneplanen skal reguleringsplan fortsatt gjelde, og eiendommen er registrert å ligge innenfor sone for hensyn og bevaring av bygning og annet kulturmiljø.

Eiendommen er registrert å være berørt av bla. aktsomhetskart for kvikkleireskred, løsmasser, marin leire, reindrift og støykartlegging.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.
Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Eiendommen har også en felles vei som deles med nr. 2 A og 4. Vedlikehold av vei deles mellom brukerne. Forholdet er tinglyst.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 774 771,- for 2023
Sekundærverdi kr 3 099 084,-.

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Fra 1/7- 25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Eier
Ken Jørstad

Heftelser og servitutter
Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 643
Dato: 28.02.2005
Bestemmelse i forbindelse med salg av statens umatrikulerte
grunn i Finnmark fylke

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 247816
Dato: 28.02.2019
Bestemmelse om veg

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 519350
Dato: 10.06.2016
Bestemmelse om veg

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 35 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Standard kr 7 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 400,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).

Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

Leverandører:
•Boligselgerforsikring
•Boligkjøperforsikring
•Vend Marketplaces (Finn.no)
•Leverandør av overtakelsesprotokoll
•Banker i SpareBank 1- alliansen

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tilstandsrapport/takst
Utført 17-12-2025 av Thomas Paulsen i Finnmark Byggkontroll AS.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder
oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som
forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 17.12.2025
Selgers egenerklæring, datert 03.12.2025
Bygningstegninger, datert 25.11.2020
Midlertidig brukstillatelse, datert 13.09.2021
Midlertidig brukstillatelse kjeller, datert 19.01.2026
Matrikkelrapport, datert 06.10.2025
Grunnkart, datert 06.10.2025
Kommuneplan, datert 06.10.2025
Reguleringsplan, datert 06.10.2025
Reguleringsbestemmelser, datert 23.03.2004
Rettigheter iflg. skjøte, datert 28.02.2005
Bestemmelse om veg, datert 10.06.2016
Bestemmelse om veg, datert 28.02.2019
Tinglyste erklæringer, datert

Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Sara Berg
Eiendomsmegler
Telefon: 414 28 328
Epost: sara.berg@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Alta
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Løkkeveien 115, 9510 Alta
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø
















FCBARCELONA









Plantegning







Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Tilstandsrapport

Enebolig
Veidebakken 2 B , 9512 ALTA
ALTA kommune
gnr. 26, bnr. 47

Sum areal alle bygg: BRA: 225 m² BRA-i: 181 m²



Befaringsdato: 27.10.2025 **Rapportdato:** 17.12.2025 **Oppdragsnr.:** 21010-1203 **Referansenummer:** NW4677

Autorisert foretak: FinnmarkByggKontroll AS **Sertifisert Takstingeniør:** Thomas Paulsen **Vår ref:** Thomas Paulsen

Medlem av Norsk takst

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Finnmarkbyggkontroll AS

Finnmarkbyggkontroll AS ble etablert desember 2017 av Birger A Hansen og Thomas Paulsen.

Bedriften har lang og bred erfaring innen bygg og anleggsbransjen med blant annet Fagbrev, Mesterbrev, Byggtekniker, Byggingeniør, Takstmann mm.

Firmaet har kontor i Alta, hvor vårt arbeidsområde er primært i Finnmark og Troms fylke.

Våre kunder er både private, næring og offentlige etater.

FinnmarkByggKontroll AS

Rapportansvarlig

Thomas Paulsen
Uavhengig Takstingeniør
thomas@finnmarkbyggkontroll.no
959 09 477

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 byggeregler

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.

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 • tilleggsbygg 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling 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 iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Veidebakken 2 B , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 47
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

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 strakstiltak 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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eldre enebolig, med en del oppgraderinger og tilbygget senere år, beliggende i Hjemmeluft. Huset er oppført i 1954-55 etter Bygningsstatushistorikk fra Alta kommune, og etter de retningslinjer og forskrifter som da var gjeldene.
Boligen er over 3 plan, kjeller med utleiedel. 1 Etg. og Loftsetasje
Boligen ligger fint til med flott utsikt.

Ved befaring er det en del feil og arbeider som ikke er ferdigstilt, og eier har beskrevet alt som er utført i egenerklæring.
Den bør gjennomgås grundig for utfyllende informasjon fra eier.

Enebolig - Byggeår: 1955

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Dette taket var men som en midlertidig løsning da det er planlagt et byggetrinn til over tilbygg.

Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takrenner, nedløpsrør og beslag utført i lakkert stål.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
yttervegger er etterisolert utvendig med 5 cm og ny vindsperre og kledning.

Info fra eier: Utvendig kledning 1. etasje og loft er malt 2025 2 strøk, noen steder er det kun malt et strøk, må påregnes noe male arbeider når været tillater det.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Deler av konstruksjon er oppgradert av eier i 2020, se egenerklæring
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har skyvebalkongdør i malt tre.
Bygningen har malt hovedytterdør.
Bygningen har malt hovedytterdør.
Balkong/terasse i imp. treverk og malt rekkverk.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.
Innvendig er det gulv av parkett, furu og belegg. Veggene har malte plater og Strie. Innvendige tak har himlingsplater.
Innvendig er det gulv av parkett, betong, fliser og belegg. Veggene har malte plater og Strie. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.
Etasjeskiller er av betongdekke med parkett og fliser i gang
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Eier har dokumentasjon på radonmåling og målinger ligger under grenseverdier.
Gulvet er av betong og har parkett. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Mot hjørne sør/vest. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.
Boligen har malt tretrapp med belegg i trinn
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.
Info fra eier: 1 dør er ukjent til toalett loft, 3 stk dører er gjenbruk (sparklet og malt) og 4 stk nyere dører i 1. etasje
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.
1 dør fra byggeåret 1953 til bod i sokkel

VÅTROM Gå til side

Bad 2 og 3 i tilknytning til soverom er påtenkt som toalettrom men det er lagt inn sluk og det er smurt membran på det ene rommet og påbegynt på det andre.
Disse 2 rommene er ikke ferdigstilt.

Bad 2 i tilknytning til soverom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: bilder.
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Bad 3 i tilknytning til soverom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon og bilder.
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Info fra eier: platene er ikke fuget utenfor våtsoner, da det ikke er krav til fuging utenfor våtsoner.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25 mm fra yttervegg til sluk og Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 18mm
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett,dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk, men er ikke tilkoblet strøm enda
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Bad kjeller
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: bilder.
Veggene har baderomsplater og malte plater. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Veidebakken 2 B , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 47
5601 ALTA

Beskrivelse av eiendommen

membranen ved dørterskelen er 25.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Ligger mot yttervegg og støttemur

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet i kjeller har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkkenet i hoveddel har innredning med profilerte fronter.
Benkeplaten er av heltre. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Det er ingen ventilering fra kjøkken.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Info fra eier:
Vannledninger er fra forskjellige årstall, vanntilførsel til toalett loft og toalett sov 2 (ikke ferdig) er gammelt.
Boligen har 2 stk inntak av vann, et nytt 2020 som er sammen med de 2 andre boliger på nedsiden, denne vanntilførselen går til hoveddel 1. etasje og loft, samt den opprinnelige inntaksledningen med ukjent årstall men er av plast, denne vanntilførselen går til sokkel etasjen. stoppekran til ny vanntilførsel hoveddel er i vegg bad/vaskerom i sokkel. stoppekran til sokkel er i gang sokkel (inkasset)
Det er avløpsrør av plast.
Info fra eier:
Avløp er nytt i 2020, kun en mindre del under grunnmur er ikke skiftet ut. avløpet er delt i 2 innvendig og koblet sammen utvendig forran inngangsparti sokkel.
Boligen har ingen ventilasjon eller ventiler, er hull ferdig på bad til avtrekk
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
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 forenklede 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.
Brannteknisk forhold er vurdert iht. TEK 17 som er dagens krav.
Denne forskriften er strengere og gir avvik iht. gjeldende forskrift ved oppføring av boligen. Det vil derfor automatisk gis TG 3 på dette punktet om boligens brannteknisk forhold ikke tilfredsstiller dagens krav. Det er ikke nødvendigvis behov for utbedring av bygningsdelen. - Røykvarsler i gang og stue, Ingen brannslokkeutstyr
Brannteknisk forhold er vurdert iht. TEK 17 som er dagens krav.
Denne forskriften er strengere og gir avvik iht. gjeldende forskrift ved oppføring av boligen. Det vil derfor automatisk gis TG 3 på dette punktet om boligens brannteknisk forhold ikke tilfredsstiller dagens krav. Det er ikke nødvendigvis behov for utbedring av bygningsdelen. - Røykvarsler i soverom og stue/kjøkken, brannslukningsutstyr i boligen er Pulverapparat

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Isolert, lagt drens og grunnmursplast på grunnmur på nytt tilbygg og sørsiden av den eldre boligen
Bygningen har betonggrunnmur.
Forstøtningsmurer er av lettklinkerblokker.
Forstøtningsmurer er av betongstein.
Skrånede ut fra bygg
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2020. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2020. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

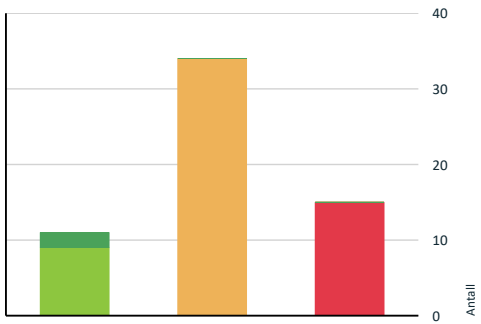
Det foreligger ikke ferdigattest, men midlertidig brukstillatelse på deler av bolig

Garasje

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

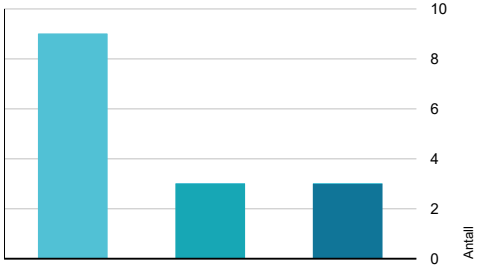
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Besiktigelsen er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen er møblert. Skader eller mangler som er skjult bak møbler, tepper e.l. vil derfor ikke kunne oppdages ved befaring. Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer.
Servitutter og heftelser ved eiendommen er ikke vurdert, med mindre de er angitt i rapporten.

Eier var ikke tilstede ved befaringen, det tas forbehold for evt. manglende/feil opplysninger vedrørende eiendommen. Egenerklæringen er grundig utfylt og bør gjennomgås i sin helhet

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Innvendig > Overflater - loft	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille loft	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper - leilighet	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold	Gå til side
Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold - leilighet	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer - 2	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad 2 > Generell	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad 3 > Generell	Gå til side
Spesialrom > LoftsEtasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Kjøkken > LoftsEtasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Vinduer - 1etg fra 2020	Gå til side
Utvendig > Vinduer - underetasje	Gå til side
Utvendig > Vinduer - loftsetasje	Gå til side
Utvendig > Ytterdør hovedetasje	Gå til side
Utvendig > Ytterdør leilighet	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - loft	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Overflater - leilighet	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører - Leilighet	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad 2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad 3 > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Kjøkken > LoftsEtasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > Kjeller > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > Kjeller > Stue/kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1955

Kommentar
Totalrenovert i 2020 til 2025
Innvendig og utvendig

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mønebeslag er ikke ferdig.
Mangler beslag på vindsskibord/eller vannbord på deler av taket

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ferdigstille





TG 1 Taktekking - tilbygg

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Dette taket var men som en midlertidig løsning da det er planlagt et byggetrinn til over tilbygg.

Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2021 **Kilde:** Egenerklæring



Veidebakken 2 B , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 47
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport



TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløpsrør og beslag utført i lakkert stål.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Mangler snøstopper på deler av yttertak

Konsekvens/tiltak
• Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnadsestimat: Under 10 000









TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
yttervegger er etterisolert utvendig med 5 cm og ny vindsperre og kledning.

Info fra eier: Utvendig kledning 1. etasje og loft er malt 2025 2 strøk, noen steder er det kun malt et strøk, må påregnes noe male arbeider når været tillater det.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er avvik:
• Konstruksjonene har skjevheter.

Mangler kledning i raftekasser, utføre noe jobb i nedkant av kledning, tetting mot grunnmur da ny kledning er ført på nedsiden av murkrone.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Ferdigstille arbeider
Mindre skjevheter er ikke nødvendig å gjøre noe med.

Tilstandsrapport







TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Deler av konstruksjon er oppgradert av eier i 2020, se egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.



TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
• Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.





Veidebakken 2 B , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 47
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer - 1etg fra 2020

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
• Det er avvik:

Det er sprikk i karm på ene vindu på soverom mot nord

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Sprikk bør utbedres









TG 2 Vinduer - underetasje

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det mangler propper noen steder.
Dårlig finish på vindusforinger, sparkling pågår
Utvendig murpuss mangler

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Flikking og maling



Tilstandsrapport








TG 2 Vinduer - loftsetasje

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2021 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Konsekvens/tiltak
• Vinduer må justeres.

TG 1 Dører

Bygningen har skyvebalkongdør i malt tre.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier



TG 2 Ytterdør hovedetasje

Veidebakken 2 B , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 47
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport

Bygningen har malt hovedytterdør.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er litt små skader i dørblad og den knirker

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Flikke/ male dør og smøre hengsler




TG 2 Ytterdør leilighet

Bygningen har malt hovedytterdør.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Mangler utvendig beslag

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Montere beslag





TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Noen løse bord

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Må feste løse bord

Tilstandsrapport









TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - loft

Balkong/terasse i imp. treverk og malt rekkverk.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

Konsekvens/tiltak
• Beslag må skiftes ut/monteres.



INNVENDIG

TG 3 Overflater - loft

Innvendig er det gulv av parkett, furu og belegg. Veggene har malte plater og Strie. Innvendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
• Det er avvik:

Er en del som ikke er ferdigstilt av arbeider.
- Div listverk og foringer her og der.
- Det er litt sparkelflekker rundt om
- Det er litt småskader i overflater
- Påbegynt gulv på hems ikke ferdigstilt.
Parketten er malt og slitt og har en del sår og slittasje i malingen
Det er en del knirk i gulv

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Fedigstille arbeider

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Veidebakken 2 B , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 47
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport







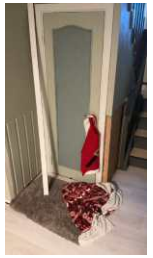


Er en del arbeider som ikke er ferdigstilt som:
-Listing på gulv, tak og dører etc.
-Det mangler overgangslist mellom gulvtyper
-Fliser i hall har ujevne fuger og noen med bom, det er også høydeforskjeller
-Det er hull i vegg rund vindu på soverom som list ikke dekker

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ferdigstille arbeider







TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport







TG 2 Overflater - leilighet

Innvendig er det gulv av parkett, betong, fliser og belegg. Veggene har malte plater og Strie. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Ikke helt ferdig, mangler litt listverk og dårlig finish på listverk.
Fliser i gang har slitte fuger og litt bom i noen fliser, og høydeforskjell.
Små skader i vegger og dårlig sparklet gipshimling.
Det er litt skjevheter i himling

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Ferdigstille arbeider og litt flikking





TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke med parkett og fliser i gang

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

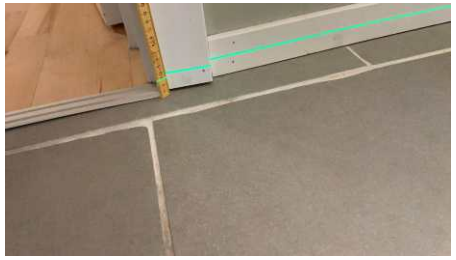
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.



Veidebakken 2 B , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 47
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport







TG 3 Etasjeskille loft

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

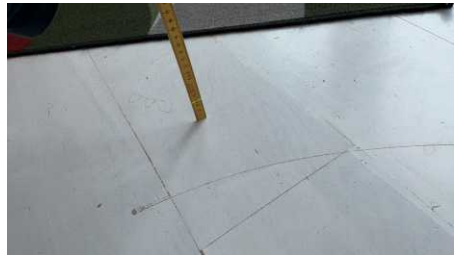
Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000









TG 0 Radon

Eier har dokumentasjon på radonmåling og målinger ligger under grenseverdier.

TG 1 Rom Under Terreng

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong og har parkett. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Mot hjørne sør/vest. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.



TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp med belegg i trinn

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.





TG 3 Innvendige trapper - leilighet

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er ikke montert rekkverk.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det er avvik:

Slitt overflate i trinn

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Tiltak:

male trappen

Kostnadsestimat: Under 10 000





TG 2 Innvendige dører - Leilighet

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.
1 dør fra byggeåret 1953 til bod i sokkel

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

1 dør fra byggeåret 1953 til bod i sokkel

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.
• Andre tiltak:

Dør til bod er gammel og kniper

Veidebakken 2 B , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 47
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport









TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.
Info fra eier: 1 dør er ukjent til toalett loft, 3 stk dører er gjenbruk (sparklet og malt) og 4 stk nyere dører i 1. etasje

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak på enkelte dører.
• Enkelte dører må justeres.









VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon og bilder.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring









1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Info fra eier: platene er ikke fuget utenfor våtsoner, da det ikke er krav til fuging utenfor våtsoner.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
• Det er avvik:

Det mangler taklist
Det mangler litt plate bak toalett
Det er antydning på svelling i plateskjøt bak dusjkabinett, dusjkabinett er nylig montert

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.
• Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.
• Tiltak:

Ferdigstille arbeider





Veidebakken 2 B , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 47
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport





1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25 mm fra yttervegg til sluk og Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 18mm

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fuger.

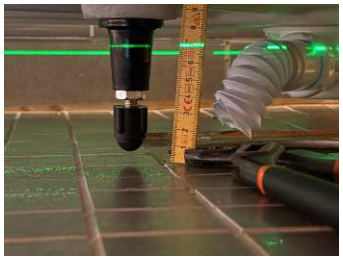
Det mangler silikonfuger i overgang gulv/vegg og mellom sokkelflis og veggplater

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Det må fuges









1.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Info fra eier: det er ikke er benyttet mansjetter i gjennomføringer av rør i veggplater i våtsone rundt servanter. (ihht dagens regelverk)

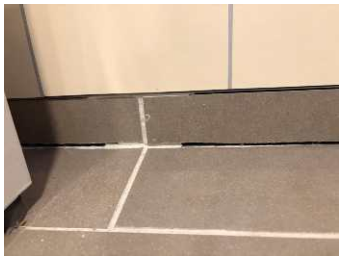
Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.

Må fuges rundt gjennomføringer

Tilstandsrapport













1.ETASJE > BAD

TG 2 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett,dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Håndtak på skuff er skadet

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Bytte håndtaket



1.ETASJE > BAD

TG 3 **Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekk, men er ikke tilkoblet strøm enda

Vurdering av avvik:
• Avtrekk fungerer ikke fra våtrom.

Konsekvens/tiltak

Veidebakken 2 B , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 47
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport

• Andre tiltak:
Må tilkobles strøm
Kostnadsestimat: Under 10 000



1.ETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring



1.ETASJE > BAD 2

TG 3 **Generell**

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: bilder.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Badet må ferdigstilles

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000





1.ETASJE > BAD 2

TG 2 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
Badet er ikke ferdigstilt og har aldri vært i bruk

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Ferdigstille

1.ETASJE > BAD 3

TG 3 **Generell**

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Rommet er ikke ferdigstilt og ikke tatt i bruk

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Badet må ferdigstilles, kun lagt membran på gulv

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport











1.ETASJE > BAD 3

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Badet er ikke ferdigstilt og har aldri vært i bruk

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ferdigstille

KJELLER > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: bilder.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater og malte plater. Taket er malt.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
• Det er påvist avvik i fuger.

Det er hull i vegger og er ikke helt ferdigstilt

Konsekvens/tiltak
• Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.
• Det må foretas lokal utbedring.
• Andre tiltak:

For å ikke belaste vegger bør det vurderes dusjkabinett

Veidebakken 2 B , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 47
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport









KJELLER > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
• Det er påvist avvik i fuger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Mykfug må ferdigstilles









KJELLER > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring



KJELLER > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er brukt treverk som utforing av dusjvegger, disse er ikke egnet til våtsone

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Treverk må byttes til egnede materialer









KJELLER > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
• Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

Veidebakken 2 B , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 47
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport







KJELLER > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Ligger mot yttervegg og støttemur

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ved måling med fuktindikator inni dusjsone får jeg utslag på at det kan være litt fukt i plateskjøt

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Bør undersøkes nærmere og følge med.
Anbefaler montering av dusjkabinett







KJØKKEN

LOFTSETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kjøkkeninnredning er i følge eier midlertidig montert i påvente av ny innredning.
Det er litt skjevheter.
Det mangler sokler og hjørnet, det er ikke silikonert mot vegg
Det er påvist noe fukt i skrog under servant kjøkken

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ferdigstillelse av kjøkken enten ved montering av ny innredning eller komplettere eksisterende

Tilstandsrapport









LOFTSETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:
- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.
- Det er registrert avvik med avtrekk.

Konsekvens/tiltak
- Mekanisk avtrekk bør etableres.
- Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer inneklimaet.

Kostnadsestimat: Under 10 000



KJELLER > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro og stekeovn.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at overflater har noe skader.

Fronter til kjøl/frys er ikke montert fast i kjøl/frys.
mangler håndtak på 2 fronter
litt små skader rundt om.
Oppvaskmaskin er ikke fartmontert.
ikke ferdigstilt over kjøkken mot vegg og himling, listverk,foring etc.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas lokal utbedring.

Ferdigstille



Veidebakken 2 B , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 47
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport







KJELLER > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Info fra eier:
Mekanisk avtrekk men denne er innsnevret til 75 mm utkast gjennom vegg for å få plass til den bak overskap. (Litt dårlig løsning, redusert kapasitet på ventilator)

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Ikke så mye å gjøre med.







SPESIALROM

LOFTSETASJE > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Toalettrom

Vurdering av avvik:
- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Info fra eier:
Vannledninger er fra forskjellige årstall, vanntilførsel til toalett loft og toalett sov 2 (ikke ferdig) er gammelt.
Boligen har 2 stk inntak av vann, et nytt 2020 som er sammen med de 2 andre boliger på nedsiden, denne vanntilførselen går til hoveddel 1. etasje og loft, samt den opprinnelige inntaksledningen med ukjent årstall men er av plast, denne vanntilførselen går til sokkel etasjen. stoppekran til ny vanntilførsel hoveddel er i vegg bad/vaskerom i sokkel. stoppekran til sokkel er i gang sokkel (inkasset)

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.
• Det er avvik:

Vanntilførsel til toalett loft og toalett sov 2 (ikke ferdig) er gammelt
Det er ikke påvisning av stoppekraner

Konsekvens/tiltak
• Ved en lekkasje på vannrør e.l. vil det være vanskelig å raskt stenge av vanntilførselen, når stoppekran ikke er tilgjengelig, noe som kan føre til betydelige større skader på boligen og eiendeler, enn om stoppekranen hadde vært lett tilgjengelig.
• Tiltak:

Bør vurderes byttet eldre rør.
Det må merkes, lages påvisning av stoppekraner

Kostnadsestimat: Under 10 000









TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.
Info fra eier:
Avløp er nytt i 2020, kun en mindre del under grunnmur er ikke skiftet ut. avløpet er delt i 2 innvendig og koblet sammen utvendig forran inngangsparti sokkel.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Veidebakken 2 B , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 47
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport









TG 3 Ventilasjon

Boligen har ingen ventilasjon eller ventiler, er hull ferdig på bad til avtrekk

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
• Det er påvist store avvik på ventilasjonsløsning i forhold til byggets oppføringstidspunkt.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
• Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier



TG 1 Varmtvannstank - leilighet

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring





Tilstandsrapport

TG 2 Elektrisk anlegg

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 forenklede 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.

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 forenklede 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.

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.
   2020 Alt elektrisk anlegg er nytt og utført av Nymoe Elektro as i følge eier

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?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

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? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, 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



hovedetasje



leilighet

TG 3 Branntekniske forhold

Veidebakken 2 B , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 47
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport

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 brannteknisk forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens brannteknisk 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 forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om brannteknisk forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Branntekniske forhold er vurdert iht. TEK 17 som er dagens krav. Denne forskriften er strengere og gir avvik iht. gjeldende forskrift ved oppføring av boligen. Det vil derfor automatisk gis TG 3 på dette punktet om boligens branntekniske forhold ikke tilfredsstiller dagens krav. Det er ikke nødvendigvis behov for utbedring av bygningsdelen. - Røykvarsler i gang og stue, Ingen brannslokkeutstyr

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

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Ukjent

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000





TG 3 Branntekniske forhold - leilighet

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 brannteknisk forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens brannteknisk 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 forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om brannteknisk forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Branntekniske forhold er vurdert iht. TEK 17 som er dagens krav. Denne forskriften er strengere og gir avvik iht. gjeldende forskrift ved oppføring av boligen. Det vil derfor automatisk gis TG 3 på dette punktet om boligens branntekniske forhold ikke tilfredsstiller dagens krav. Det er ikke nødvendigvis behov for utbedring av bygningsdelen. - Røykvarsler i soverom og stue/kjøkken, brannslukningsutstyr i boligen er Pulverapparat

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

2. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

3. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Ja For lite, må være min 6 kg

4. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport









TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Isolert, lagt drens og grunnmursplast på grunnmur på nytt tilbygg og sørsiden av den
eldre boligen

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Deler av boligen er har ikke drens eller grunnmursplast/fuktsikring. i følge eier.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres grunnmursplast/fuktsikring der dette mangler.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur delvis malt





Veidebakken 2 B , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 47
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport



TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av lettklinkerblokker.

Vurdering av avvik:
• Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Kostnadsestimat: Under 10 000





TG 3 Forstøtningsmurer - 2

Forstøtningsmurer er av betongstein.

Vurdering av avvik:
• Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000





TG 0 Terrengforhold

Skrånede ut fra bygg





Tilstandsrapport



TG 2 **Utvendige vann- og avløpsledninger**

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2020. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2020. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vanninntaket frøs i 2021 ved barfrost i følge egenerklæring

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Satte på varmekabel kom vannet tilbake, i følge egenerklæring

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

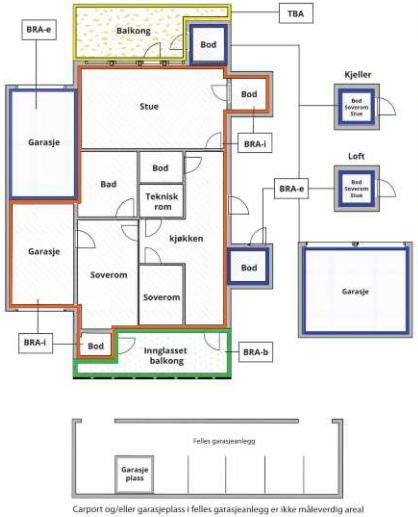
Hva er måleverdig areal?

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 opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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 bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
1.Etasje	86			86	42		86
LoftsEtasje	38			38	21	3	41
Kjeller	57			57			57
SUM	**181**				**63**	**3**	**184**
SUM BRA	**181**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Hall m/trapp, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, bad, bad 2, bad 3		
LoftsEtasje	Trapperom, toalettrom, stue, kjøkken, bod		
Kjeller	Gang, stue/kjøkken, soverom, bad, soverom 2, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger ikke ferdigattest, men midlertidig brukstillatelse på deler av bolig

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se beskrivelse i egenerklæring fra eier

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Garasje

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
Etasje		44		44			44
Loft						33	33
SUM		**44**				**33**	**77**
SUM BRA	**44**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje, bod	
Loft		Lagerrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

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)
Enebolig	176	5
Garasje	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.10.2025	Thomas Paulsen	Takstingeniør
	Ken Jørstad	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5601 ALTA	26	47		0	705.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Veidebakken 2 B

Hjemmelshaver
Jørstad Ken

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Veidebakken er ca. 3 km fra Alta Sentrum. Nærområdet er bebygget med eneboliger,rekkehus og leiligheter, og ikke langt fra boligen er det flotte turområder.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen, treterrasser og gruset parkering

Tinglyste/andre forhold

Det er tinglyste forhold på eiendommen, pengeheftelser omtales generelt ikke i denne rapport. Det anbefales at eventuell kjøper setter seg inn i tinglyste forhold på eiendommen.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2019

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 vedlikeholdt.

Beskrivelse
Garasje delvis isolert med betonggulv.
Elektrisk isolert port.
Bod i bakkant inni garasjen
Loft uisolert med gulv i furu

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	05.11.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	08.12.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.12.2025	
2	17.12.2025	endret byggeår

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse 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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Andre bilder



Underside balkong



Raftkasser ikke ferdigstilt



Loft på garasje



Loft på garasje



Loft på garasje, utgang



Loft på garasje, inngang



Underside balkong



Garasje



Garasje



Drensoppstikk til taknedløp



Grube til kjellervinduer ikke ferdigstilt

bankID SIGNERT 03.12.2025 Jørstad, Ken

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Ken Jørstad

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2014
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Veidebakken 2B
9512 Alta

5601-26/47/0/0

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?

• **Ja**

toalettrom/bad til soverom nr 2, ikke ferdigstillt.
(dersom det er skal monteres dusj må det benyttes dusjkabinett pga badet er lite og det er kort avstand til dør.)
toalettrom/bad til soverom nr 1, ikke installert dusj, det må benyttes/monteres dusjkabinett på badet da badet er lite og det er kort avstand til dør. Dette for å redusere faren for fuktskade.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: ken jørstad

Beskrivelse av arbeidet: Boligen med ombygget med tilbygg og takark, samt etablert en større hybel i kjeller. Det er nytt vann og avløp kommunalt nett utført av park og anelgg as. Vannledninger med skap og avløp i boligen er utført av Ken Jørstad og sin far Hans Einar Jørstad (gammel rørlegger). Utlekting/etterisolering /vindsperre/kledning/deler av innvendig kledning, arbeider med hybel i sokkel utført av innleide snekkere. Grunnmur til bygg utført av samme personer. Etasjeskiller, tak tilbygg og takkark er utført av Ken Jørstad. Yttertak utført av Ken Jørstad. nytt sveisepapp under taktterrasse over soverom nr 4.

Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

bad/vaskerom 1. etasje og sokkel, samt toaletter (som kan ha dusj)
smøremembran med slukmansjetter, baderomsplater på vegger med monterinskinne i nedkant oppbrett med forsterkning langs vegger.
Toalett loft har ingen form for fuktsikring.

Vil legge til at min erfaring med baderomsplater er at det må være dusjkabinett for at levetiden som er oppgitt skal holde. Veldig ofte ser jeg gjennom min jobb som takstingeniør at baderomsplater som bare er 3-6 år gamle har indikasjoner på fuktskader i nedkant, dette er en svakhet med baderomsplater. Derfor må det være dusjkabinett for at baderomsplater på vegg skal vare.
Det var indikasjoner på dette på baderomsplater bad/vaskerom 1. etasje. Her er det nå installert dusjkabinett. Både smøremebran, mansjetter og oppbrett er synlige ved inspeksjonsluke i vegg under vannskap og i sluk i bad /vaskerom.
samt har bilder av utførsel.

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Ja**

---

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Ja**

under byggeperioden ble det vannintregning på tilbygget, tak ble revet innvendig, skiftet ut fuktig isolasjon. Dette kom fra snø som hadde blåst inn på undertaket og blitt liggende.
Tilbygget har i dag svak helning utover mot takrenne, dette taket var men som en midlertidig løsning da det er planlagt et byggetrinn til over tilbygg, hvor det skulle monteres saltak med innredning av stue.
Det er utarbeidet tegninger og det er sendt ut nabovarsel ingen innvendiger fra naboer, det er ikke søkt kommunen om byggetillatelse.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Ken Jørstad

Beskrivelse av arbeidet: revet innvendig tak, fjernet fuktig isolasjon og tørket ut kontruksjonen. ny isolasjon og damsperre, ny. innvendig kledning. Årsaken til at det blåste inn snø var at vegg mot øst loft ikke var kledd, det ble først lagt vindsperre så ble veggen etterisolert og panelt i 2025 med beslag i nedkant.

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: ken Jørstad

Beskrivelse av arbeidet: takkonstruksjonen er bygget om i takark, opprinnelige sperrer er forsterket med 48x98 på undersiden, dete r lagt 2 stk tredragere på hverside av hanebjelker i hele husets lengde. nytt undertak, ny isolasjon med unntak i trappeoppgang hvor isolasjonen er ukjent (gammel). Vinduer i tilbygg og soverom 3 av 4 i 1. etasje, loft og sokkel er nye. Det er sprekk i en karm på vindu soverom nr 2, stort vindu soverom nr 1 er treg har justert en gang men må justeres igjen, dette antas å være pga størrelsen (veldig stort åpningsvindu)
Vinduer i bad/vaskerom 1. etasje, trapperom og soverom nr 4 er gamle, de fungerer men det må påregnes utskiftning. Terrassedør soverom nr 4 er gammel og må påregnes skiftet.

---

6. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?

• **Ja**

gamle vinduer i bad/vaskerom 1. etasje, soverom nr 4, bod i kjeller (er egentlig ikke et vindu går til krypkjeller under soverom nr 3) og trapperom.
Sprekk i karm vindu soverom nr 2. tregt vindu soverom nr 1.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Firmanavn: ken jørstad

   Beskrivelse av arbeidet: justert vindu en gang, må justeres igjen. Vinduer som er gamle må påregnes skiftet.

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: Ken Jørstad
   Beskrivelse av arbeidet: Garasje utført av Ken Jørstad. Støttemurer utvendig

8. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Ja**

Det er blitte en mindre svak i støttemur ved adkomst pga kjørt med tungt kjøretøy mellom støttemurene.
Det er behov for puss/kledning på støttemurer.

Behov for ferdigstillelse av dekkbod ved garasje samt noe pussarbeider mot garasje i området.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen?
• **Ja**

Det er lagt ny drens, sokkel er delvis isolert med 10 cm skumplast på yttervegg med knotteplast på yttersiden. Drens utvendig isolering av grunnmur går til og litt inn på sørlig hjørne, ikke utført isolering drens eller grunnmursplast på sørvest og nordvestlig side av opprinneligf bygg pga at tilbyggene ikke er underbygget med rom, er kun ringmur, svært vanskelig å isolere grunnmur under ringmur.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020
Firmanavn: Ken Jørstad
Beskrivelse av arbeidet: Isolert, lagt drens og grunnmursplast på grunnmur på nytt til bygg og sørsiden av den eldre boligen. Alle golv i sokkel utenom bod er knuste opp, lagt damsperre, isolert med skumplast og støpt med armert betong med varmekabler.

10. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: ken jørstad

   Beskrivelse av arbeidet: se pkt over.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?
• **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

se pkt over

12. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Ja**

ser at det er noe mindre avskalling på maling golv bod sokkel, (her er det ikke utført arbedier uten om maling)

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Ja**

en gang i 2021 ved barfrost frøs det nye vanninntaket, når jeg satte på varmekabel kom vannet tilbake.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
   Firmanavn: ken jørstad
   Beskrivelse av arbeidet: ved å slå på varmekabel til vannledningen kom vannet tilbake.

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: Park og anlegg as
   Beskrivelse av arbeidet: lagt nytt vann og avløp til boligen fra kommunalt anlegg

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Ken Jørstad

Beskrivelse av arbeidet: nytt vann og avløp innvendig i boligen utført sammen med sin far som er gammel rørlegger. vann og avløp fra toalett loft er gammelt og ikke utført noe tiltak på.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

• Ja

kjøkken loft har ikke ventilator,
kjøkken i sokkel har ventilator hvor avluftingen er ført i rør som er mindre enn dimensjonen til ventilatoren, pga den skulle skjules bak innredningen.

Det må installeres miniventilasjon med varmegjenvinner i hver etasje
(dette var planen)

Men har ikke vært plaget med mye fukt i boligen.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• Ja

har ikke pipe eller ildsted, planen var videre å installere varmepumper i sokkel og i hoveddel.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

   Firmanavn: Nymoe elektro as

   Beskrivelse av arbeidet: Alt elektrisk anlegg er nytt og utført av nymoe elektro as.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• Ja

ønsker å opplyse om at adkomstvei mot øst benyttes av 3 boliger, veidebakken 2 b og de 2 andre boliger på nedsiden.
Dette er opprinnelig adkomstvei for veidebakken 2b.
Drift og vedlikehold av denne veien skal deles mellom disse boligene, dette er tinglyst.

Det er etablert en oppstillingsplass på sørøstsiden, denne benyttes i dag som parkering, denne er ikke tegnet inn og godkjent, men gjør det vedlig praktisk. (opprinnelig ment som oppstilling for campingvogn og tilhenger.)

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• Ja

Boligen mangler brukstillatelse for sokkel og takterrasse over tilbygg som var ment bygget, pga ønske om utbygging av stue over tilbygg er ikke dette utført.
Det er på de opprinnelige tegninger tegnet inn en trapp/adkomst mellom 1.etasje og sokkel, denne er ikke utført.
Dette for å unngå at boligen blir regnet som 2 boenheter og dermed økte kommunale avgifter og muligens i framtiden skattelegging av leieinntekter (noe det har vært snakk om).
hybel i sokkel har en undermåler for strøm, (ikke egen måler da dette vil påføre en ekstra kostand)

Det ble søkt om brukstillatelse som ikke ble innvilget pga takterrasse ikke er ferdigstillt.
Dette er ikke ferdigstillt pga det foreligger planer om et byggetrinn til med saltak og stue over tilbygg.

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• Ja

boligens hoveddel er fra 1953, tilbygg fra 2020.
Boligen var delvis oppgradert og muligens 1 eller 2 tilbygg før jeg kjøpte den.
Jeg har revet tilbygg, tilbygg og renovert mye av boligen, men det er ennå deler av boligen/bygningsdeler som er i opprinnelig stand fra 1953.
Her nevnes reisverk, deler av isoleringen, bjelkelagene i hoveddel, her er det noen deler med sagflis om isolering.
Jeg har byttet ut isoleringen mellom 1. etasje og sokkel med unntak i tilbygg soverom nr 3 og soverom nr 4.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• Ja

det er byggetillatelse
brukstillatelse gitt på 1. etasje og loft
mangler brukstillatelse i sokkel, det er søkt men ikke gitt pga takterrasse over tilbygg ikke godkjent.
Dette knytter seg til at det var ønskelig med et byggetrinn til, saltak med ark (lik den som er i dag) med stue.

Det er bygget 2 stk toaletter, et til soverom nr 1 og et til soverom nr 2.
Disse er ikke søkt om, det er ikke krav om søknad dersom de benyttes som toaletter, men dersom de benyttes som våtrom skal dette meldes inn. (begge toalettene er bygget som muligheter for dusj, men da med kabinett for så sikre mot fukt)

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

sokkel er bygget om til stor hybel. tidligere boder, vaskerom, toalett, badstue med dusj.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Godkjent byggetillatelse. fra 2020.

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Ja**

mangler brukstillatelse i sokkel og takterrasse over tilbygg

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Ja**

Har en større hybel i sokkel, det skal være adkomst fra 1. hoveddel til sokkel, denne er ikke bygget.

tegninger er godkjent av kommunen, men hybelen

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

• **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

2021 høst
verdiene ved måling før golv dampsperre og betonggolv lagt med apparat Canari avlest 29 mai 2021.
gjennomsnitt 45 bq/m3
gjennomsnitt siste 7 dager 33bqr/m3

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?

• **Ja**

det er under utarbeidelse tilstandsrapport for boligen utføres av Finnmark Byggkontroll as ved Thomas Paulsen.

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Noe. indre gjenstående arbeider.
Vannbordbeslag, sluttføre arbeider garasje dekkbod mot sør

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Firmanavn: Ken Jørstad
   Beskrivelse av arbeidet: arbeider
   pågår

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: Ken Jørstad
   Beskrivelse av arbeidet: terrasser og støttemurer og
   garasje.

39. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Ja**

Det er skjevheter i enkelte golv, her neves golv hele loft, ujevnt og det er mye knirk, golvet må skiftes og det må gjøres tiltak mot knirk.
I sokkel er det skjevheter i golv gang, det er en stor stein som er støpt inn i fundamentet i gammel del, denne turte jeg ikke å rør ved bygging pga mulig endringer i fundamentet. Derfor er deler av golvet skjevt og går opp mot denne steinen.
Golv loft stue kjøkken må skiftes (er slitt), men må skiftes for å fjerne knirk.

det er lagt asfaltplater (halvhårde plater)som trinnlydreduksjon på soverom 1. etasje og loft.

hems på loft er ikke ferdigstillt, mangler stige(tilgang) og deler av furugolv samt maling og listverk.

Det er vesentlige høydeforskjell mellom gammel del og tilbygget, dette fordi det var lav takhøyde i sokkel.

Det lav takhøyde i sokkel

Det er gnikking og knaking i takkonstruksjonen (ark) når det blåser mye, ikke funnet ut om det er vinduet (stort vindu) som lager lyd eller om det er takkonstruksjonen. (dette kan virke sjenerende)

Kjøkken i sokkel delvis brukt og delvis nytt

Kjøkken loft hoveddel loft er et brukt kjøkken som er satt inn midlertidig, de det er planer som foreligger om et til byggetrinn.
Har noe fuktskade under vask etter lekkasje.
Hvitevarer er gamle og dårlige. Kjøleskap avrimer feil og det drypper av og til vann fra kjøleskapet. Mindre misfarging på golv ved kjøleskap.
dette kjøkkenet må skiftes.
Det er greit at nye kjøpere selv velger hva de ønsker slik at kjøkkenet blir ikke skiftet eller utbedret.

Avtrekksvifter bad vaskerom 1. etasje og toalett soverom nr 1 skal tilkobles før overtakelse.

Det er gjenstående arbeider utvendig som knytter seg til neste byggetrinn, disse arbeider er ikke utført fordi det foreligger planer om nytt byggetrinn. Dette knytter seg til kledning/lufting av tak over tilbygg og raftekasser på hoveddel.

Gjenstående arbeider.
Det mangler beslag mellom terrasse og vegg loft.
Sluttførsel overgang mellom nedkant kledning og grunnmur/svill.
Maling av deler av utvendig kledning et strøk til.
Maling av grunnmur hovedbolig.
Noen mindre beslag.
Alt utenhus gjenstår, arbeider som plen, gjerder og parkering.
(det kan være behov for gjerder på enklete steder som støttemurer)

Innvendig er det behov for noe sparkel, pussing og malingsarbeider, samt noe eldre kledning som mangler eller bør skiftes.
Mangler noe listverk (arbeider pågår)

Toalettrom (bad) til soverom nr 2 er ikke ferdigstillt, golv med varmekabler støpt, smøremembran og mansjetter og kantforsterkninger lagt. (arbeider pågår)

Trapperommet i 1. etasje og loft er ikke renovert (yttervegg er lektet ut og etterisolert med ny kledning og vindsperre.), dvs at innvendig kledning, isolering er den samme som når jeg kjøpte boligen.

Det er skjevheter i noen vegger og tak i gammel del.

Jeg arbeider med utbedring av dette når jeg har tid. slik at noen av disse mangler vil være utbedret etterhvert.

Eiendommen ligger ved e-6, jeg har ikke vært sjenert av støy fra veien.

Pga at store deler av boligen og i tillegg til at garasje er nytt (2020) så ønsker jeg å stille 2 % av kjøpesummen som garanti på de utførte arbeider.
Denne garantien settes på lukket konto i sparebanken 1 Nordnorge.
Denne garantien skal gi garanti for utførte arbeider og byggevarer, her regnes ikke feil og mangler som er det er opplyst om eller feil eller mangler knyttet til opprinnelige bygningsdeler.
Jeg vil gjøre dette fordi dette hadde vært helt vanlig dersom arbeidet hadde vært utført av en bedrift og som en sikkerhet for de utførte arbeider og byggevarer, skape en ekstra trygghet for eventuelle kjøpere.
For å avgjøre hva som som regnes innenfor denne garanti skal kjøper og selger bli enige om en uhildet skjønnsmann/fagperson som betales av selger.
Dersom det ikke er utbetalt noe i denne forbindelse utbetales pengene til selger 1 år etter overtakelse.

Om garasje.
Garasje er delvis isolert, med lettklinkerblokker som bærende yttervegger. Det er lagt 10 cm skumplast på yttersidden av vegger mot øst og delvis mot sør. Dvs at det mangler isolering på vestvegg og deler av nordvegg (port), men jeg har hatt garasjen delvis oppvarmet om vinteren med en vifte.
Etasjeskiller av tre isolert med glassull.
Taksperrer av tre, kaldt loft. furugolv på hems garasje.
Har isolert port med åpner.
Det må påregnes mindre kuldebruer i garasje pga betonggolv er støpt mot yttervegger.

Det er i dag strøm via skjøteledning, det skal legges inn strøm til garasje med 2 stikk og lysarmatur i tak før overtakelse.

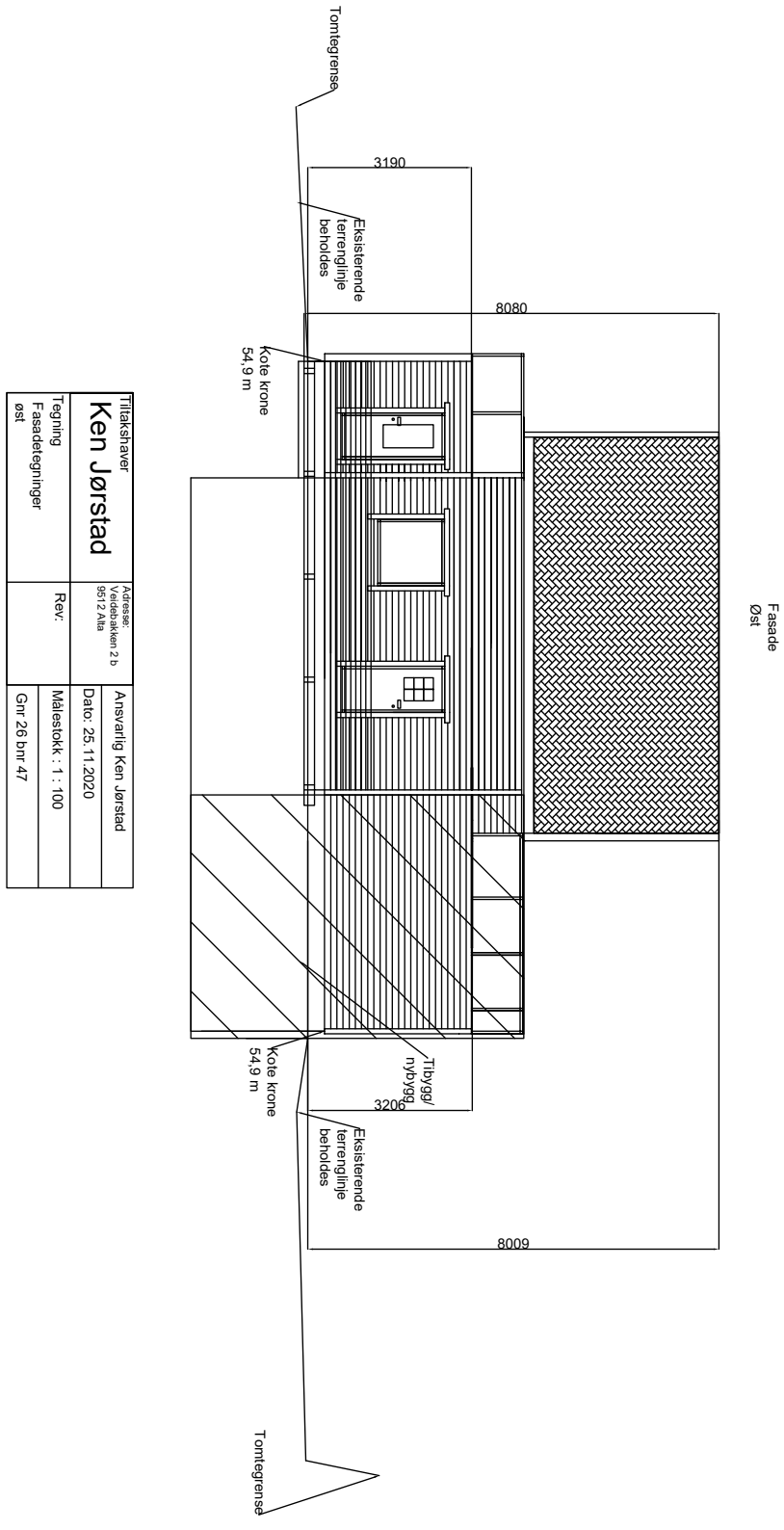
Bolig selges med boligselgerforsikring

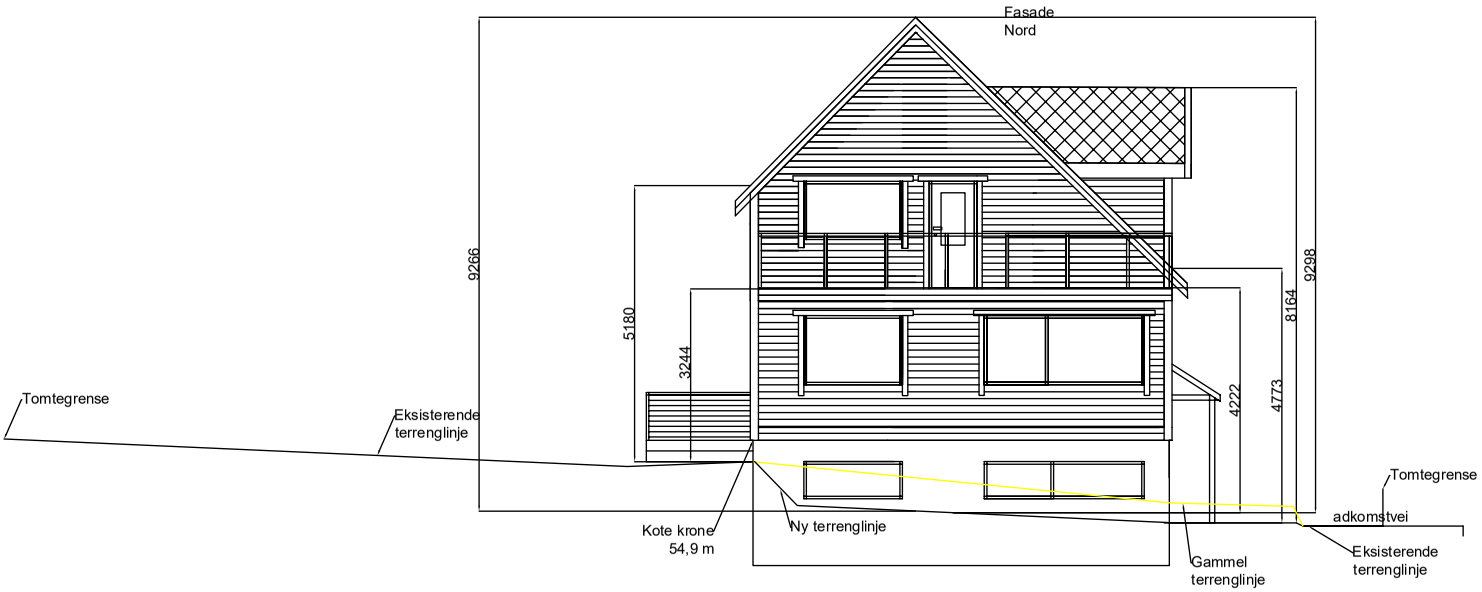
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

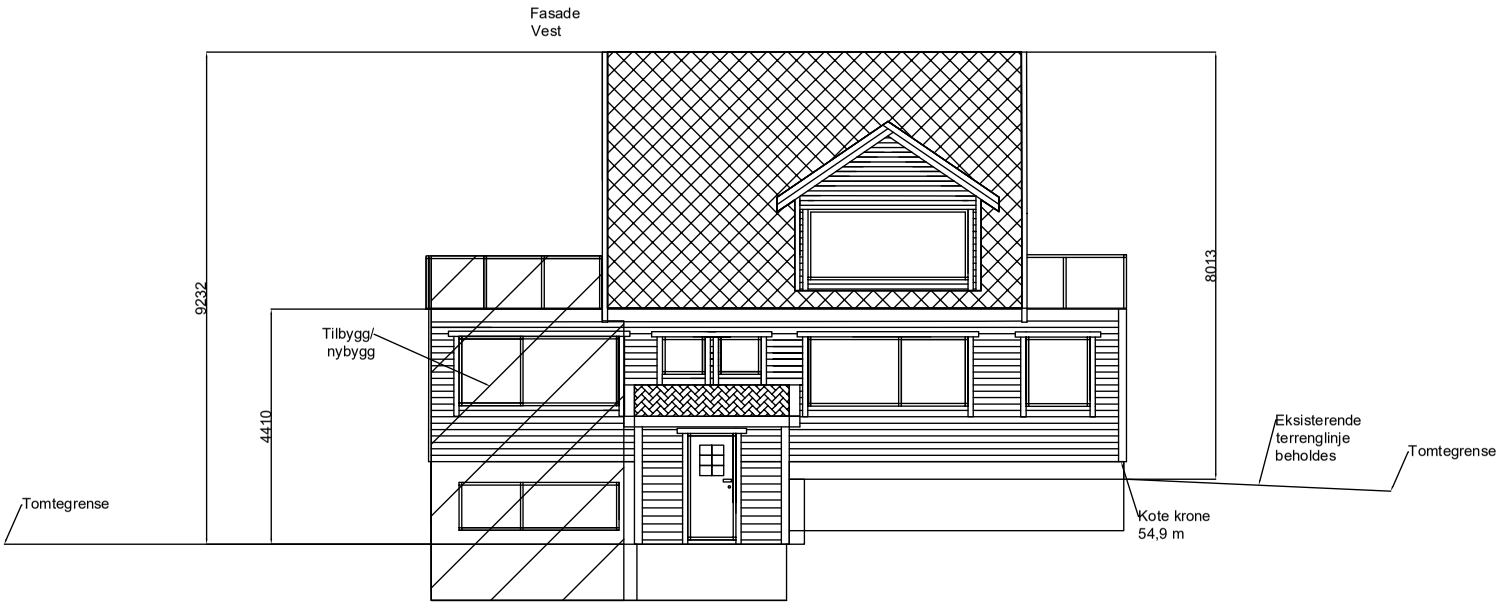
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.





Tiltakshaver Ken Jørstad	Adresse: Veidebakken 2 b 9512 Alta	Ansvarlig Ken Jørstad Dato: 25.11.2020
Tegning Fasadetegninger nord	Rev:	Målestokk : 1 : 100 Gnr 26 bnr 47

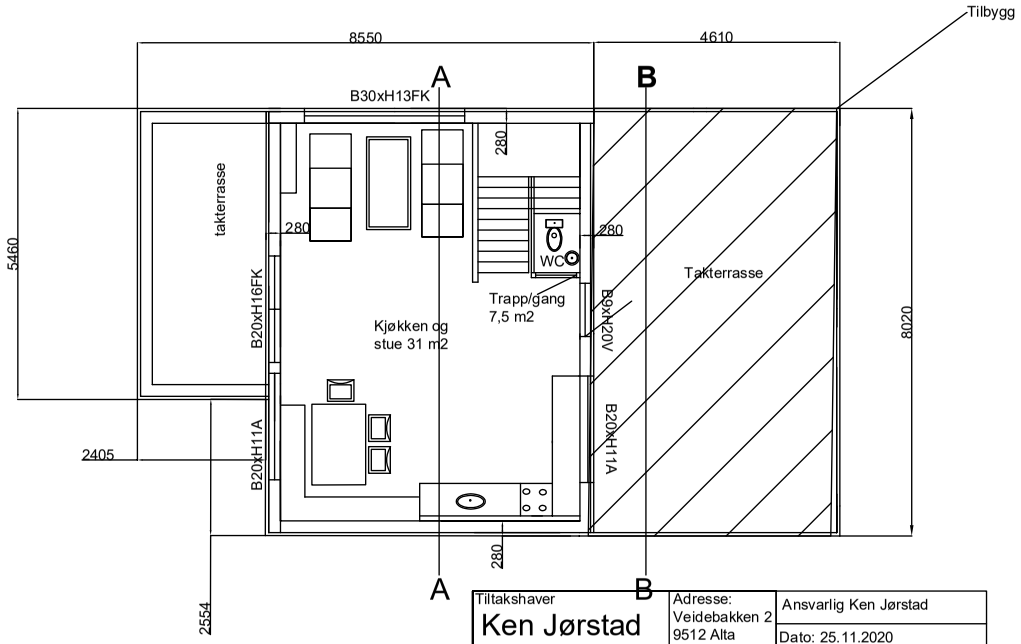


Tiltakshaver Ken Jørstad	Adresse: Veidebakken 2 b 9512 Alta	Ansvarlig Ken Jørstad Dato: 25.11.2020
Tegning Fasadetegninger vest	Rev:	Målestokk : 1 : 100 Gnr 26 bnr 47

Tiltakshaver		
Ken Jørstad		Adresse: Veidebakken 2 b 9512 Alta
Tegning Fasadetegninger sør	Rev:	Ansvarlig Ken Jørstad
	Målestokk : 1 : 100	Dato: 25.11.2020
Gnr 26 bnr 47		

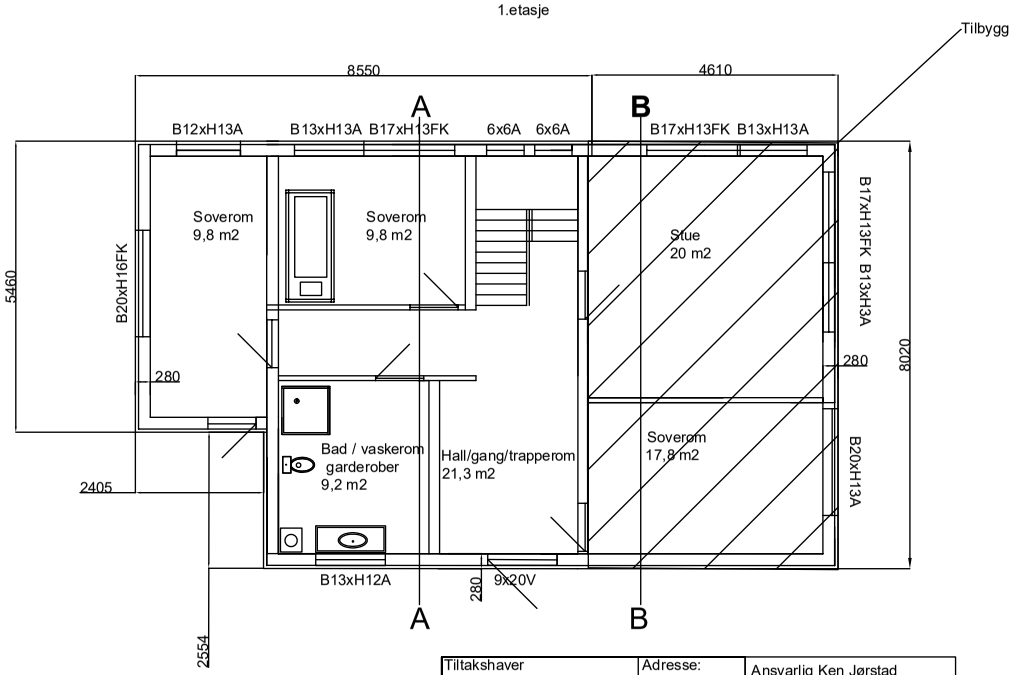
Tiltakshaver		
Ken Jørstad	Adresse: Veidebakken 2 9512 Alta	Ansvarlig Ken Jørstad
		Dato: 25.11.2020
Tegning Plantegninger kjeller	Rev: E-4	Målestokk : 1 : 100
		Gnr 26 bnr 47

loft



Tiltakshaver Ken Jørstad	Adresse: Veidebakken 2 9512 Alta	Ansvarlig Ken Jørstad
		Dato: 25.11.2020
Tegning Plantegninger loft	Rev: E-4	Målestokk : 1 : 100
		Gnr 26 bnr 47

1.etasje



Tiltakshaver Ken Jørstad	Adresse: Veidebakken 2 9512 Alta	Ansvarlig Ken Jørstad
		Dato: 25.11.2020
Tegning Plantegninger 1.etasje	Rev: E-4	Målestokk : 1 : 100
		Gnr 26 bnr 47

Alta kommune
Tekniske tjenester
Oppmåling og byggesak

Ken Jørstad

Veidebakken 2 B

9512 Alta

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2020/6496-13	Kristian Nilsen	13.09.2021

Midlertidig brukstillatelse

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

Byggested (Gnr/bnr)	26 / 47
Adresse:	Veidebakken 2 B, 9512 ALTA
Tiltakets art:	Fasade endring, ombygging og utvidelse. Enebolig
Tiltakshaver:	Ken Jørstad
Ansvarlig søker:	Ken Jørstad

Saksopplysninger:
Deres søknad mottatt her: 26.10.2020
Tillatelse til tiltak datert: 01.12.2020
Anmodning om midlertidig brukstillatelse mottatt her: 30.08.2021
Komplett anmodning mottatt: 13.09.2021

Merknader:
I henhold til innlevert dokumentasjon fra foretakene som er involverte i byggesaken, finner bygningsmyndighetene at det gjenstår mindre vesentlig arbeid ved tiltaket og at det derfor ikke er til hinder å utstede midlertidig brukstillatelse, jf. § 21-10. Følgende restarbeider gjenstår og må utføres:

Innvendig:
- Kjeller/ sokkel etasje.

Utvendig:
- Takterrasse mot øst.
- Utenomhus arbeider.
- Tak. Det er lagt midlertidig tak pga. at deler av skiferen som var på boligen var ødelagt.
- Raftekasser.
- Vindskibord.

Postadresse
Postboks 1403, 9506 Alta
Besøksadresse:
Sandfallveien 1

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

Telefon:
78455000
Organisasjonsnummer:
944 588 132

Nordlysbyen Alta

- Snø stoppere.
- Beslag og takrenner.
- Listing og beslag av dører og vinduer.

Derfor gis det i medhold av pbl § 21-10, midlertidig brukstillatelse for:
Gnr/bnr: 26/47. Adresse: Veidebakken 2B

Brukstillatelsen gjelder følgende deler av bygget:
- 1. etasje og loft etasje.

Ferdigattest må begjæres når ovenstående arbeid er utført.
Dette arbeidet må være fullført innen: 01.07.2022

Dersom anmodning om ferdigattest ikke foreligger innen angitt tidsfrist på midlertidig brukstillatelse jfr. pbl § 21-10 tredje ledd og SAK 10, skal det tas gebyr for merarbeid ihht kommunens gebyrregulativ jfr. pkt. 8.6. Dette gjelder søknader innkommet etter 01.01.06.

Krav om renovasjons abonnement trer i kraft når boenhet(er) gis midlertidig brukstillatelse. Kontakt kundetorget i Alta kommune for innmelding.

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

Med hilsen
Alta kommune
Ann Elisabeth Karlsen

Ann Elisabeth Karlsen	Kristian Nilsen
fagansvarlig byggesak	Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Alta kommune
Bydrift
Oppmåling og byggesak

Ken Jørstad

Veidebakken 2 B

9512 Alta

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2020/6496-17	TOTH	19.01.2026

Midlertidig brukstillatelse Veidebakken 2b - kjeller
etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71, § 21-10 tredje ledd:

Byggested (Gnr/bnr)	26 / 47
Adresse:	Veidebakken 2 B, 9512 ALTA
Tiltakets art:	Fasade endring, ombygging og utvidelse. Enebolig
Tiltakshaver:	Ken Jørstad
Ansvarlig søker:	Ken Jørstad

Saksopplysninger:
Deres søknad mottatt her: 26.10.2020
Tillatelse til tiltak datert: 01.12.2020
Anmodning om midlertidig brukstillatelse datert: 15.01.2026

Merknader:
I henhold til innlevert dokumentasjon fra foretakene som er involverte i byggesaken, finner bygningsmyndighetene at det gjenstår mindre vesentlig arbeid ved tiltaket og at det derfor ikke er til hinder å utstede midlertidig brukstillatelse, jf. § 21-10. Følgende restarbeider gjenstår og må utføres:

- Innvendig: adkomst mellom 1-etg. og kjeller
- Utvendig: takterrasse over tilbygg, utomhus arealer, vannbord og takfotbeslag.

Ved nybygg med egen adresse må godkjent husnummerskilt og eventuelt henvisningsskilt monteres på godt synlig sted.

Derfor gis det i medhold av pbl § 21-10, midlertidig brukstillatelse for: **Gnr. 26/47, *Veidebakken 2 B, 9512 ALTA.* Brukstillatelsen gjelder kjeller.**

Ferdigattest må begjæres når ovenstående arbeid er utført. **Dette arbeidet må være fullført innen: 31.07.2026.**

Postadresse
Postboks 1403, 9506 Alta
Besøksadresse:
Løkkeveien 35

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

Telefon:
78455000
Organisasjonsnummer:
944 588 132

Dersom anmodning om ferdigattest ikke foreligger innen angitt tidsfrist på midlertidig brukstillatelse jfr. pbl § 21-10 tredje ledd og SAK 10, og vi må etterlyse søknad, skal det tas gebyr for merarbeid i henhold til kommunens gebyrregulativ jfr. pkt. 7.6. Dette gjelder søknader innkommet etter 01.01.06.

Krav om renovasjons abonnement trer i kraft når boenhet(er) gis midlertidig brukstillatelse. Kontakt kundetorget i Alta kommune for innmelding.

Klage:
Vedtaket kan påklages til Statsforvalter i Troms og Finnmark. i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til Alta kommune, oppmåling og byggesak, postboks 1403, 9506 Alta. Klagefristen er tre uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.

Med hilsen
Alta kommune

Ann Elisabeth Karlsen
fagansvarlig byggesak

Tom-Egil Thomassen
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Ansvarlig søker har ansvaret for at dette dokumentet blir videresendt til øvrige parter i saken.

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 (Grunneiendom)

Bruksnavn	M06/032 INGERBO	Beregnet areal	705.2
Etablert dato	21.11.1953	Historisk oppgitt areal	1870
Oppdatert dato	23.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
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:

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	26/47
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	26/47
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	03.05.2016 03.05.2016	16/1171		26/36, 26/47, 26/83, 26/84, 26/85, 26/431, 26/571, 26/575
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	03.05.2016 03.05.2016	16/1171	Tinglyst 15.06.2016	26/47 (-624), 26/634 (624) 26/36, 26/83, 26/84
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	03.05.2016 03.05.2016	16/1171	Tinglyst 15.06.2016	26/47 (-636), 26/635 (636) 26/36, 26/83, 26/84, 26/85, 26/431, 26/571, 26/575, 26/634
Sammenslåing Sammenslåing	13.11.2015 03.11.2015	15/2863	Tinglyst 13.11.2015	2012-26/594 (-89,4), 26/47 (89,4)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	07.07.2014 07.07.2014	14/2278	Tinglyst 09.09.2014	2012-26/594 (89,4), 26/575 (-89,4) 26/47, 26/83, 26/85, 26/431, 26/571
Forretning over eksist. matrikkelenhet Oppmålingsforr.	18.04.2011 18.04.2011			26/33, 26/36, 26/47, 26/85, 26/571, 26/575
Grensejustering Kartforretning med grensejustering	05.11.2010 05.11.2010	10/3763		26/83 (54), 26/84 (-53,9) 26/36, 26/47
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	23.12.2009 23.12.2009	08/4670		2012-Mnrmangler, 25/1/9, 26/1, 26/1/28, 26/4, 26/33, 26/36, 26/47, 26/48, 26/67, 26/429, 26/571
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	22.12.2009 23.12.2009	08/4670		26/1 (-148767,7), 26/575 (148767,7) 2012-Mnrmangler, 2012-26/86, 26/1/28, 26/3, 26/4, 26/5, 26/6, 26/7, 26/12, 26/13, 26/15, 26/18, 26/29, 26/33, 26/36, 26/42, 26/47, 26/48, 26/67, 26/78, 26/79, 26/80, 26/81, 26/82, 26/83, 26/85, 26/87, 26/91, 26/92, 26/95, 26/97, 26/113, 26/143, 26/148, 26/357, 26/380, 26/386, 26/416, 26/429, 26/431, 26/526, 26/536, 26/537, 26/538, 26/539, 26/545, 26/554, 26/555, 26/556, 26/557, 26/558, 26/559, 26/560, 26/571
Sammenslåing Sammenslåing	17.03.2005			2012-26/542 (-275,7), 26/47 (275,7)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	21.11.1953			26/36, 26/47

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7765015.63	354711.09	Ja	705.2		

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]			

Adresse

Vegadresse: Veidebakken 2 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9512 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	608 Hjemmeluft	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	1 Bossekop		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192537118		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	31.12.1955
2	192537118	1	Tilbygg	Midlertidig brukstillatelse (MB)	14.09.2021

1: Bygning 192537118: Enebolig (111), Tatt i bruk 31.12.1955

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	191
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	191
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	19
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	31.12.1954	19.05.2008
Tatt i bruk	31.12.1955	19.05.2008
Data fra bygningsendring overført	14.09.2021	14.09.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Veidebakken 2B	H0101	26/47	191	7	2	3	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	38	0	38	0	0	0
H01	1	88	0	88	0	0	0

K01	0	65	0	65	0	0	0

2: Bygningsendring 192537118-1: Tilbygg, Midlertidig brukstillatelse 14.09.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	79
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	79
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	19
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	01.12.2020	03.12.2020
Midlertidig brukstillatelse	14.09.2021	14.09.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Veidebakken 2B	H0101	26/47	79	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	7	0	7	0	0	0
H01	0	33	0	33	0	0	0
K01	0	39	0	39	0	0	0

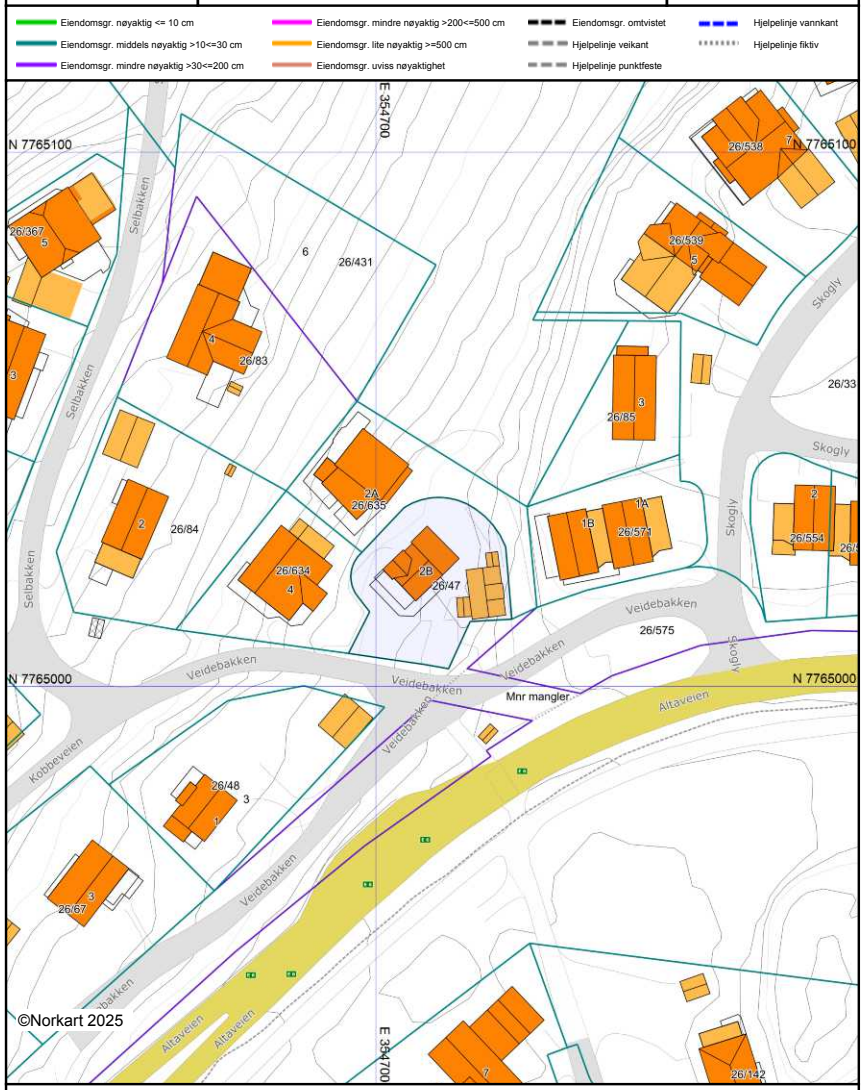
Grunnkart

Alta kommune

Eiendom: 26/47
Adresse: Veidebakken 2B
Dato: 06.10.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

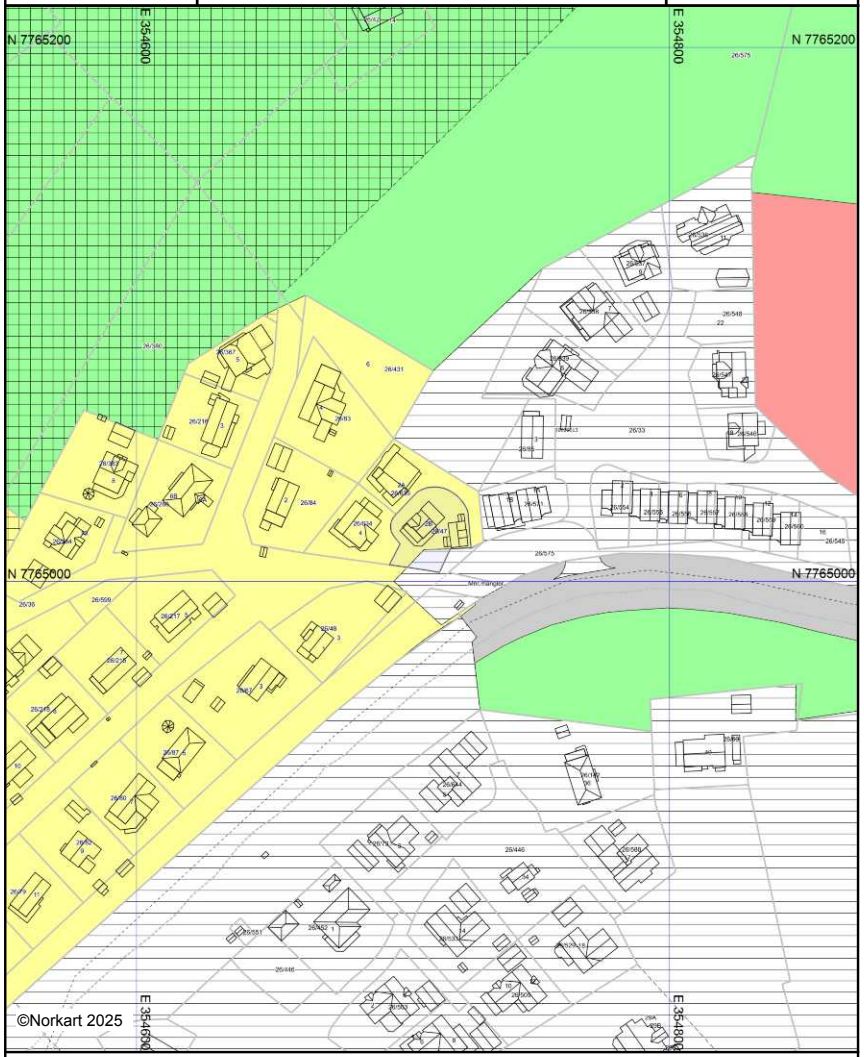
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 26/47
Adresse: Veidebakken 2B
Dato: 06.10.2025
Målestokk: 1:2000

N

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.

Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 26/47
Adresse: Veidebakken 2B
Dato: 06.10.2025
Målestokk: 1:1000

N

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.

Planbestemmelser

Arkivsak: **03/00844**
Arkivkode: **PLNID 20030013**
Sakstittel: **SKOGLY BOLIGFELT**

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelsene er å:
- legge til rette for flere boliger
- sikre gode utearealer og utsiktsforhold for alle boliger
- sikre en god og trafikksikker adkomst til boligfeltet

BESTEMMELSER	***RETNINGSLINJER***
Hjemmel for bestemmelsene er Plan- og bygningslovens kapittel VI § 26. Bestemmelsene er sammen med plankartet, et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.	*Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag. Retningslinjene gir, i forhold til bestemmelsene, ytterligere holdepunkt og føringer for praktisering av planen*
§ 1 GENERELT	
Reguleringsbestemmelsene knytter seg til reguleringsplan for Skogly boligfelt, sist datert 30.03.04	*Planområdet er avgrenset som vist på plankartet*
§ 2 REGULERINGSFORMÅL	
Området er, i hht. PBL § 25, regulert til følgende formål: *a)* Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 1) *frittliggende småhusbebyggelse, rekkehus* *b)* Trafikkområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 3) kjøreveier, *trafikkområde generelt* *c)* Friområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 4) *turveg* *d)* Spesialområde (PBL § 25, 1. ledd nr. 6) *friluftsområde, frisiktsoner* e) Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 7) *felles avkjørsel, felles lekeplass, annet fellesareal*	
§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER	
a) Felles adkomstveier skal opparbeides sammen med resten av feltet.	
b) Det må utarbeides utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger i forbindelse med opparbeiding av trafikkområde V1.	
c) Lekeplass ferdigstilles senest på det tidspunkt boligene tas i bruk.	
d) Tiltak for å skjerme uteområdene mot støy skal ferdigstilles senest på det tidspunkt bebyggelsen i områdene B1 og B2 tas i bruk.	
§ 4 FELLESBESTEMMELSER	I områdets situasjonsplan skal det fremgå: - Interne veier og koblinger til det kommunale veisystem samt VA-anlegg. - Bygningers plassering, høyde, form, materialevalg og fargesetting. - Parkeringsplasser og evt. garasjer - Opparbeiding av lekeplass - Eksisterende og framtidig vegetasjon - Terrengbehandling
a) Ved søknad om byggetillatelse skal det vedlegges situasjonsplan som viser bebyggelse, inngjerding, vegetasjon/ beplantning, støyskjerm for uteareal, parkering på egen tomt samt opparbeidelse av uteområdene. b) Situasjonsplanen skal vise hvordan eksisterende vegetasjon skal bevares, og hvor nyplanting skal etableres. Beplanting skal være ihht. situasjonsjonsplanen. Det skal benyttes egnede trær/busker for å gi best mulig støy- og støvbegrensning. c) For boligområdene B1 og B2 skal det sammen med situasjonsplanen legges ved støyberegninger for bygninger og uteareal. d) Tiltak mot vegtrafikkstøy gjennomføres som tiltak rettet direkte mot bebyggelsen. Utendørs støyskjerm skal plasseres ihht. situasjonsplanen, og i utgangspunkt utformes som lokale støyskjermer. e) For boligområdene B1, B4 og B5 må grunnmuren ikke overstige den i plankartet angitte cotehøyde for murkrone. f) Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Ubebygde arealer skal holdes i en stand som ikke virker skjemmende for omgivelsene. g) Fyllingsfronter i hellende terreng skal ikke overstige 0,5 m. I tilfeller hvor terrenget må endres som følge av de aktuelle bygningstiltak skal terrenget avtrappes. h) I boligområdet skal det etableres skilting som forteller at barn ferdes og leker, og at kjørende må utvise aktsomhet. i) Bebyggelse, støyskjerm og andre tiltak skal gis en utforming og utførelse som	Det må legges ved situasjonsplanen - Støyberegninger og –vurderinger for boligområdene B1 og B2. - Dokumentasjon for områdets estetiske virkning (visualiseringer, beskrivelse av tiltaket eller liknende). Støytiltak rettet direkte mot bebyggelsen vil si at vinduer, ventiler og lignende skiftes. Fasader isoleres for å oppnå at kravene i byggeforskriftene tilfredsstilles Retningslinjene stiller krav til uteområder i tilknytning til boliger. For at disse kravene skal tilfredsstilles skal det gjennomføres støyskjermingstiltak for en begrenset del av de berørte tomtenes uteområder. Ubebygde arealer. Viser i den sammenheng til plan- og bygningslovens § 104

virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Det må legges ved situasjonsplanen dokumentasjon for estetiske hensyn j) Det skal legges til rette for parkeringsplasser i henhold til kommunale parkeringsvedtekter. k) Møneretning skal være som angitt på plankartet. l) Avkjørsler er vist med pil. m) Der ikke annet er definert kan det bygges inntil 50 m2 frittliggende garasje på den enkelte tomt. n) Det kan bygges garasje inntil 6 m fra senterlinje når portveggen vender bort fra vegen, 8 m når portveggen vender ut mot vegen. o) Takform på garasjen skal i utgangspunkt tilpasses bolighuset. Maksimale høyder settes til: gesimshøyde 2,7 m, mønehøyde 4,5 m. p) Dersom det under arbeidet blir funnet gjenstander eller spor fra eldre tid må arbeides stoppes og fylkeskulturetaten kontaktes.	Møneretning er bindende, mens husets plassering på tomta avklares i byggesøknaden.
§ 5 BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDE (frittliggende småhusbebyggelse, rekkehus) 1. Område for bolig - B1 a) I området skal det oppføres to boliger som rekkehus b) Garasje bør kjedes sammen med bolighusene. c) Innenfor byggeområdet skal mønehøyden ikke overstige 7,5 m og gesimshøyden skal ikke overstige 5,5 m. d) Bygningens takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader. e) Bebyggelsens grunnflate inkl. garasje må ikke overstige 35% (BYA 35) f) Ved søknad om byggetillatelse skal det sammen med situasjonsplanen legges ved støyberegninger for bygninger og uteareal. g) Utforming av lokale støyskjermingstiltak må gis en estetisk god utforming.	Mønehøyde beregnes fra overkanten av bygningens høyeste møne, oppå ferdig tekking til planert terrengs gjennomsnittsnivå. Gesimshøyde regnes fra høyden på skjæringslinjen mellom ytterveggenes ytre flate og takflaten. På bakkenivå beregnes det som planert terrengs gjennomsnittsnivå. Planert terrengs gjennomsnittsnivå defineres som gjennomsnitlig terrenghøyde rundt huset. Grunnmurens gjennomsnittlige høyde over terreng skal ikke være over 0,5 m. I områder der maksimal kronmurshøyde er angitt måles gesims- og mønehøyde fra angitt kronmurshøyde. Grunnflate, dvs. utvendige mål (BYA)

2. Område for bolig - B2 a) I området skal det oppføres tett småhusbebyggelse med vertikaltdelte boenheter kjedet sammen med mellomliggende garasjer. b) Innenfor byggeområdet skal mønehøyden ikke overstige 7,5 m og gesimshøyden skal ikke overstige 5,5 m. c) Bygningenes takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader. d) Bebyggelsens grunnflate inkl. garasje må ikke overstige 50% (BYA 50) e) Ved søknad om byggetillatelse skal det sammen med situasjonsplanen legges ved støyberegninger for bygninger og uteareal. f) Utforming av lokale støyskjermingstiltak må gis en estetisk god utforming. 3. Område for bolig - B3 a) I området skal det oppføres frittliggende småhusbebyggelsen i form av eneboliger. b) Innenfor byggeområdet skal mønehøyden ikke overstige 6,5 m og gesimshøyden skal ikke overstige 4,5 m. c) Bygningenes takvinkel skal være mellom 30 og 45 grader. d) Bebyggelsen grunnflate inkl. garasje må ikke overstige 35% (BYA 35) 4. Område for bolig - B4 a) Områdets formål er frittliggende småhusbebyggelse i form av enebolig. b) Innenfor byggeområdet skal mønehøyden ikke overstige 5,5 m og gesimshøyden skal ikke overstige 3,5 m c) Bygningens takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader. d) Bebyggelsens grunnflate inkl. garasje skal ikke overstige 25% (BYA 25) 5. Område for bolig – B5 a) I området skal det oppføres frittliggende småhusbebyggelsen i form av eneboliger b) Innenfor byggeområdet skal mønehøyden ikke overstige 5,5 m og gesimshøyden skal ikke overstige 3,5 m. c) Bygningenes takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader. d) Bebyggelsens grunnflate inkl. garasje skal	Estetiske hensyn. Det vises til kommunedelplanens § 2.5.7 "Krav til utforming av bebyggelse på campingplass i Hjemmeluft". Det henvises dessuten til kommunens retningslinjer for å ivareta estetiske hensyn samt til PBL § 74.2, "Skjønnhetsparagraffen".

ikke overstige 25% (BYA 25) **§ 6 BESTEMMELSER FOR TRAFIKKOMRÅDE** (kjøreveg, trafikkområde generelt) 1. Område for trafikk – V1 a) Områdets formål er offentlig kjøreveg. b) Det skal utarbeides utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger i forbindelse med opparbeiding av vegen. c) Eiendom 26/47 skal ha adkomst fra V1 2. Område for trafikk – V2 a) Området skal benyttes til å sikre frisiktsone samt fungere som hensettingsareal for snø ved normal brøyting av riksvegen. **§ 7 BESTEMMELSER FOR FRIOMRÅDE** (turveg) a) Områdets formål er turveg b) I turveg/korridor tillates ikke oppført bygninger eller annen innretning. c) Eiendommer som grenser mot turvegen bør avgrenses med gjerde. **§ 8 BESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDE** (friluftsområde) a) Områdets formål er friluftsområde. b) Vegetasjon i friluftsområdet skal vernes og bevares, eventuelt plantes eller få gro opp slik at dens funksjon som skjermende skogbelte beholdes. c) Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad og ingen trær må felles. d) Innenfor området er det ikke tillatt å oppføre bygninger eller andre faste installasjoner av noen slag. **§ 9 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDER** (felles avkjørsel, felles lekeplass, annet fellesareal)	

1. Område for felles lekeplass – F1 a) Områdets formål er felles lekeplass. b) Området defineres som felles for alle beboere tilknyttet Skogly boligområde. c) Området skal tilrettelegges for variert lek og aktivitet. d) Ved tiltak i området skal vegetasjonen bevares i størst mulig grad og ingen trær felles	Felles lekeplass skal opparbeides sammen med resten av bebyggelsen
2. Område for felles avkjørsel – F2 a) Områdets formål er felles avkjørsel for boligtomter som anvist på planen. b) Området defineres som felles for alle beboere tilknyttet Skogly boligområde.	Felles avkjørsel brøytes og vedlikeholdes av beboerne i Skogly boligfelt
3. Område for annet fellesareal – F3 a) Områdets formål er felles gjesteparkering, postkassestativ og søppelanlegg. b) Området defineres som felles for alle beboere tilknyttet Skogly boligområde.	
4. Område for annet fellesareal – F4 a) Områdets formål er felles parkområde b) Området defineres som felles for alle beboere i Skogly boligområde. c) Området skal benyttes som rekreasjonsområde. Vegetasjonen skal skjermes og stelles slik at den opprettholder sin særegne karakter og funksjon som klimavern.	
5. Område for annet fellesareal – F5 og F6 a) Områdets formål er snølager. Alta, 30.03.04	

Statskog
Finnmark jordsalgskontor
Damsveien 1, 9815 Vadsø

TINGLYST
28 FEB. 2005
ALTA TINGRETT
DAGBOKNR.: 643

SKJØTE

1. Eiendommen (e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.
2012	Alta	26	542

Skjøtet omfatter ikke bebyggelse på tomten.

GAB-opplysninger:

Beskaffenhet: ☐ 1. Bebygd ☒ 2. Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til: ☐ F Fritidseiendom ☒ A Annet

Type bolig: ☐ FB Fritt enebolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkleilighet ☐ TB Tomannsbolig ☒ A Annet

2. Kjøpesum kr

8271,-

Omsetningstype: ☒ 1 – Fritt salg ☐ 2 Annet

4. Overdras fra

Org.nr. (9 siffer)	Navn
966056258	Statskog SF v/Finnmark jordsalgskontor

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
[redacted]	Gunnar Pedersen	1/1

6. Særskilte avtaler

1. Blir det ved salget utmålt grunn som ikke tilhører staten, eller er grunnen beheftet med bruksrettigheter eller servitutter som kjøperen ikke kjente eller kunne kjenne til, kan kjøperen om mangelen er vesentlig, kreve kjøpesummen tilbakebetalt. Er mangelen ikke vesentlig, kan kjøperen kreve en forholdsmessig reduksjon i kjøpesummen. Noe ansvar utover dette kan staten ikke påta seg.

2. Staten har i behold de rettigheter som er nevnt i forskriftene om statens umatrikulerte grunn i Finnmark fylke av 15.07.66, §3 a-b-c-d:
   a) Alle vann- og strandrettigheter på eiendommen.
   b) Rettighetene som en grunneier har til kull, jordolje og andre mineraler som kan utvinnes gjennom bergverksdrift, og grunneiers rettigheter etter bergverksloven.
   c) Rett til å anlegge, utvide eller bruke veg, til grustak, til å føre opp snøskjermer, ta stolpefeste for telegraf-, telefon- og kraftledning eller iverksette andre anlegg av allmenn interesse, så vel på innmark som på utmark mot erstatning etter avtale eller skjønn.
   d) Rett til å anlegge driftsveger, velteplasser, lunneplasser og fløtningsinnretninger på eiendommen for trevirke fra offentlige skoger, samt fri ferdsel ved fløtning av slikt virke.

Vadsø, den 21.02.2005

jordsalgssjef

Finnmark jordsalgskontor * 9815 VADSØ *

Doknr: 643 Tinglyst: 28.02.2005 Emb. 082
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Attest for tinglysing:

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Lene pog Bent Kamsvåg	
Adresse:	
Skogly 1A	
Postnummer:	Poststed:
9512	Alta
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 247816 Tinglyst: 28.02.2019
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Ken Jørstad	[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
2012	Alta	26	47		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
2012	Alta	26	634		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
1/11-18	

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Veirett over min eiendom slik vedlagt kart revidert 20.06.2018 viser.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Alta 1/11-2018	

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):
Alta Kommune
Adresse:
Postboks 1403
Postnummer: 9506 | Poststed: Alta
Fødselsnr./Org.nr.: 944 588 132 | Ref.nr.:

Pla
Doknr: 519350 Tinglyst: 10.06.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn: JØRSTAD KEN
Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer): [redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
2012	Alta	26	635		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — **Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]**

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
2012	Alta	26	634		
2012	ALTA	26	47		

B — **Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

Navn | Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato: 29/4 | Hjemmelshavers underskrift:

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eiendom 26/635 avgir veirett til eiendom 26/634 iht. kartvedlegg.

Eiendom 26/635 avgir veirett til eiendom 26/47 iht. kartvedlegg.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

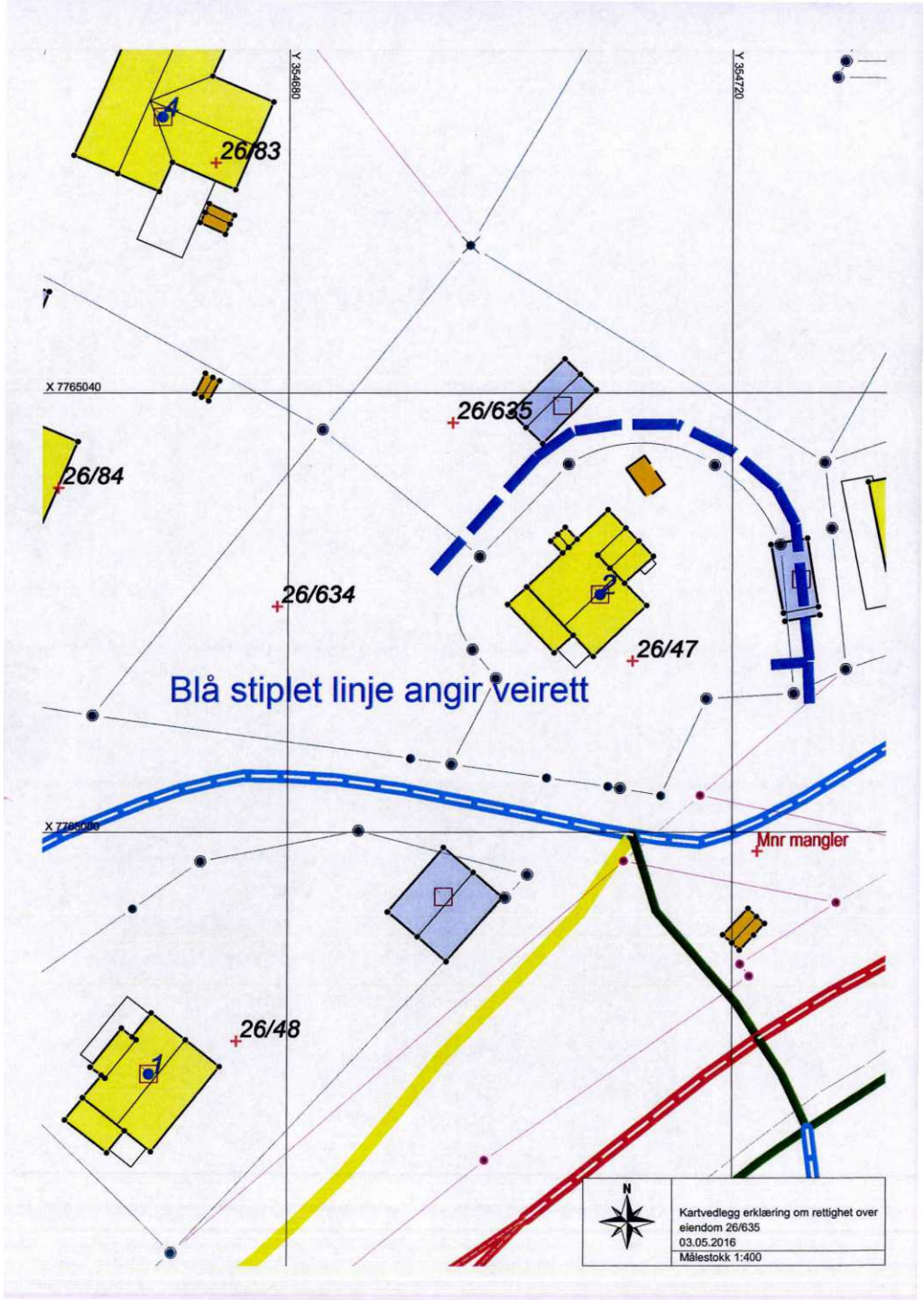
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Alta 29/4	

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartveket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



VEIDEBAKKEN 2B

Nabolaget Hjemmeluft - vurdert av 19 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Hjemmeluft	Linje 40, 41, 44, 150, 190, 203, 218	1 min 0.1 km
Alta lufthavn		13 min

SKOLER

Gakori skole (1-7 kl.)	285 elever, 25 klasser	15 min 1.2 km
Bossekop skole (1-7 kl.)	192 elever, 18 klasser	4 min 2.2 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	448 elever, 35 klasser	8 min 5 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	280 elever, 22 klasser	11 min 5.9 km
Alta videregående skole/Álttà joatkka...	900 elever	9 min 5.5 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 88/100

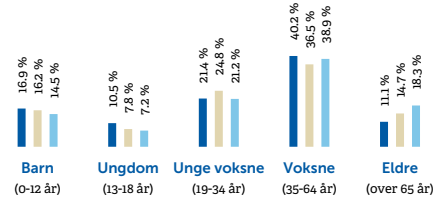
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 81/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 73/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Hjemmeluft	680	278
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Oterfaret barnehage (1-5 år)	52 barn	7 min 0.5 km
Furuly kulturbarnehage (0-5 år)	63 barn	8 min 0.6 km
Tornerose barnehage (1-5 år)	46 barn	21 min 1.8 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Gakori		9 min
Bunnpris & Gourmet Bossekop	Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	19 min 1.6 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

STØYNIVÅET

Lite støynivå 94/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 94/100

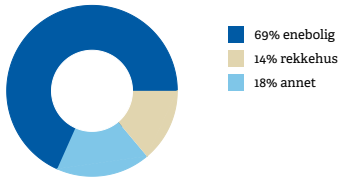
TRAFIKK

Lite trafikk 90/100

SPORT

Gakorimyra ballbane	Ballspill	7 min 0.5 km
Hjemmeluft idrettsanlegg fotballbane	Fotball	7 min 0.6 km
Feel24 Bossekop		16 min
Spenst Alta, avd. Breverud		4 min

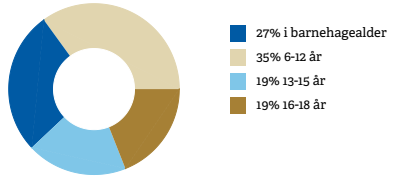
BOLIGMASSE



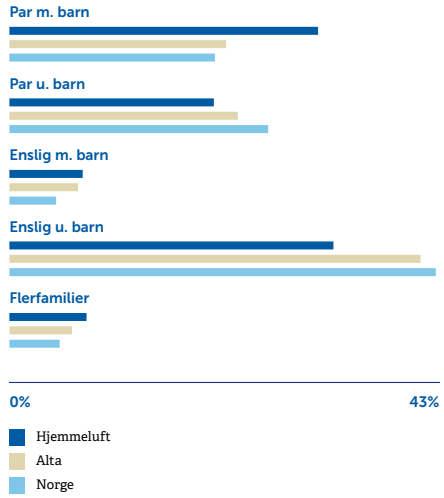
VARER/TJENESTER

Parksenteret	7 min
Boots apotek Alta	22 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



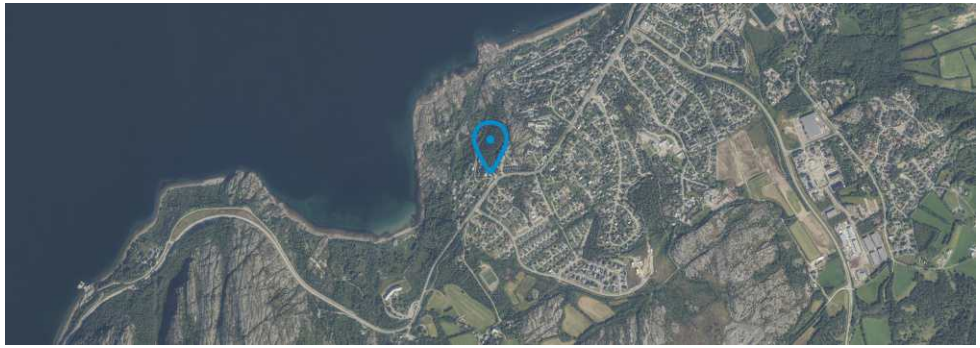
FAMILIESAMMENSETNING

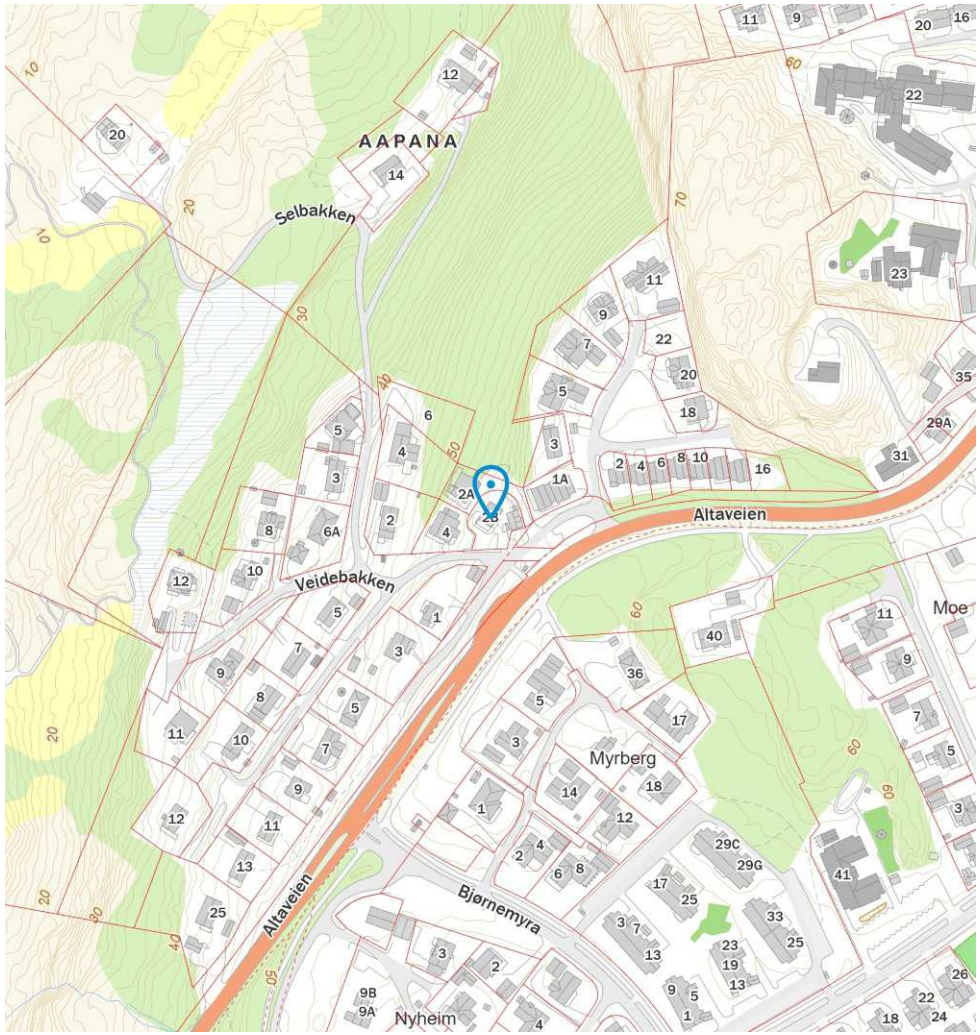


SIVILSTAND

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Notater

Notater

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

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

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg "**kontakt meg!**" i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

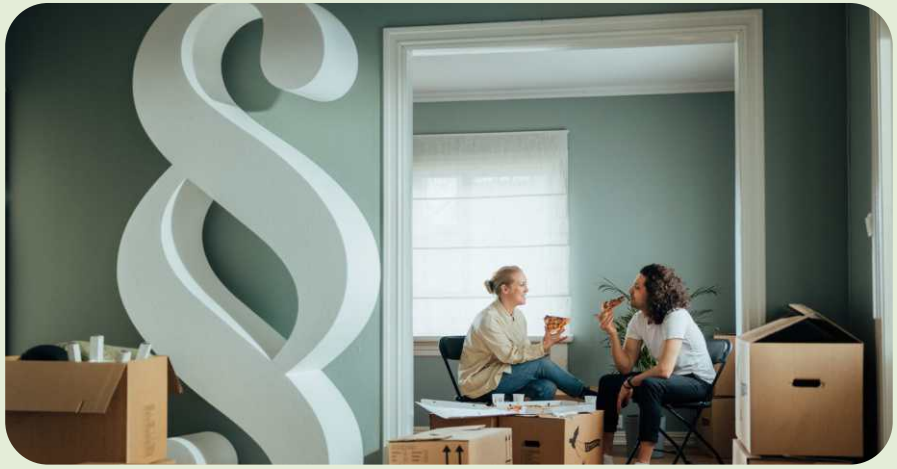
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 400/3 900/3 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 5250105 / Sara Berg, tlf. 414 28 328
Veidebakken 2 B, 9512 Alta.
Gnr. 26, Bnr. 47, Alta kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 5250105
Salgsoppgaven er sist oppdatert 27.02.2026

Sara Berg
Eiendomsmegler

414 28 328
sara.berg@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Alta
Løkkeveien 115, 9510 Alta

eiendomsmegler1.no