



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 05.05.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	26	Bruksnr.	164	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Apanesveien 53, 9512 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Apanesveien 53
9512 ALTA
Gnr./Bnr.: 26/164
Alta kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 260 m²

Totalt bruksareal (BRA): 260 m²

Befaring

Befaringsdato: 26.04.2024

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	26.04.2024
Referansenummer	15059114
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-24-0147-1
Hjemmelshaver/selger	Håkon Volden
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Håkon Volden
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	5 °C
Rapportdato	28.06.2024 10:09

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Apanesveien 53
Postnummer/sted	9512 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	26/164
Tomt	Eiet tomt: 769 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	2010		

Byggemåte

Enebolig beliggende i Gakori, Alta kommune. Tomt opparbeidet med asfaltert vei, grus, stein, belegningsstein, diverse beplantninger, plenareal, støpte veier og trapper, terrasse på terreng, diverse støttemurer, lekeplass og biloppstillingsplass. Integrert garasje. Frittstående bod/garasje.

Boligbygg oppført i 2010. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Flatt tak. Yttertak er utvendig tekket med asfaltapp. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to og tre-lags glass. Varmepumpe i spisestue. Peisovn i stue. Oppvarming med vannbårenvarme. Mekanisk balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Enebolig over 3 etasjer bestående av:

Kjeller: To tekniskrom og bod.

Underetasje: Bad, vaskerom, medierom, soverom, omkleddingsrom, badstue, toalettrom, to ganger, entre og garasje.

1. etasje: Stue, kjøkken, spisestue, bad, to soverom, kontor og gang.

Utgang fra stue og kontor til balkonger.

Utgang fra kjøkken til terrasse.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad underetasje		Overflater vegger	9	
		Overflater gulv	9	
		Fallforhold (gulv)	9	
Våtrom - Vaskerom		Sanitærutstyr / innredning	10	
		Overflater gulv	10	
Kjøkken		Vannrør	11	
		Annet	11	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	14	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
Dører og vinduer		Vinduer	17	
Frittstående byggverk		Annet	19	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringsstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

Enebolig	Bruksareal (BRA)				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
Kjeller	14			14	
	Teknisk rom og bod				
Underetasje	121	24		145	
	Bad, vaskerom, medierom, soverom, omkleddingsrom, toalettrom, badstue, to ganger, entre og garasje	Utvendig bod/garasje			
1. etasje	101			101	84
	Stue, kjøkken, spisestue, bad, to soverom og kontor				To balkonger og terrasse
SUM	236	24		260	84
Total bruksareal: 260 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 159 m² P-rom og 40 m² S-rom.

Arealet i tekniskrom 2 måles til 5 m² (ALH), men grunnet lav takhøyde rommet ikke måleverdig som bruksareal.

I følger huseier er det vannbårenvarme i hele huset inkludert garasje og varmekabler i innkjørsel til garasje, platting foran inngangsdør, under brostein, oppgang til entre, støpt platting på baksiden av huset og balkong over garasje.

Det gjøres oppmerksom på at arealene i utvendig bod ikke er vurdert som BRA-i på bakgrunn av at etasjen ikke har intern tilkomst til overliggende etasjer og oppfyller ikke alle hovedfunksjoner slik at etasjen kan vurderes som en selvstendig boenhet. Vurdering av romfunksjoner baseres på skjønnsvurderinger gjort på befaringstidspunktet.

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

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

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



Rapport

Våtrom - Bad 1. etasje

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med sidelys og stikkontakt over servant.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

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

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




	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 20,9 prosent, ved 21,6 celsius.
	Fallforhold (gulv)	Høydeforskjeller med tanke på lekkasjesikkerhet er mindre enn hva som ideelt anbefales. Basert på en skjønnsvurdering er likevel forholdet vurdert til å gi tilfredsstillende lekkasjesikkerhet, selv om fallforhold/oppkant ved dørterskel er mindre enn anbefalt.

Våtrom - Bad underetasje

Baderom fra byggeår.
Stein mosaikk og flislagt gulv med gulvvarme.
Malte og flislagte vegger.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning med dører.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med overlys.
Dusjnisje med glassdør.
Vegghengt dusjarmatur.
Badekar med innebygget badekararmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.

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

Overflater himling - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner


	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 46,9 prosent, ved 22,0 celsius.
	TG 2	
	Overflater vegger	Elastiske fuger har stedvis manglende vedheft bak badekar. Årsak er ukjent. Fornying av fuger bør påregnes.
	Overflater gulv	Det observeres stedvise sprekker/riss i enkelte flisfuger i dusjsone. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlige ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Fallforhold (gulv)	Fallforhold utenfor sluksonen vurderes til å ikke være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at vann kan renne ut i tilliggende arealer og forårsaker skader.
	TGIU	
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Det er kunne ikke verifiseres om det er benyttet membran på våtrommets malte veggflater. I følge huseier er det membran bak malte veggflater

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Malte veggflater.
Malte flater i himling.
Gulvstående innredning med dører.
Benkeplate av laminat.
Ovenpåliggende utslagsvask med ett-greps armatur.
Lys og stikkontakt over innredning.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.

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

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

	Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 29,5 prosent, ved 20,5 celsius.
--	----------------------------------	---


 TG 2	Sanitærutstyr / innredning	Det registreres skade på dekkplate ved vaskemaskin. Det opplyses at forholdet er grunnet drenering fra tørketrommel. Tiltak bør påregnes.
	Overflater gulv	Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Drømmekjøkkenet kjøkkeninnredning.
Innredningen er fra ukjent årstall.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av stein.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Fritthengende ventilator.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med fliser.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.
Sugebrett i sokkel, tilknyttet sentralstøvsuger.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 TG 2	Vannrør	Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner, noe som strider imot kravet for bygningsdelen. Tiltak kan bli nødvendig.
	Annet	Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet. På grunn av manglende informasjon er det ikke kjent om kravet for komfyrvakt er gjeldende for bygningsdelen eller ikke. Forholdet påvirker brann sikkerheten. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Toalettrom (Ikke våtrom)

Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning med dører.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon - Vannrør - Avløpsrør - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett.
Gulvvarme i stue, kjøkken, spisestue, soverom og gang.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og tapetserte flater.
Profilerte innerdører og innerdører med glassfelt.
Mekanisk balansert ventilasjon.
Oppvarming med vannbårenvarme tilkoblet varmesentral.
Peisovn i stue.



TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Underetasje

Underetasjen er innredet og har utlektede kjellervegger.
Gulvflater belagt med parkett og fliser.
Gulvvarme i Medierom, soverom, omkleddingsrom, ganger, entre og garasje.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Glatte, profilerte og innerdører med glassfelt.
Dør til garasje har brannklasse B30 og lydklasse db35.
Naturlig ventilasjon i garasje via ventiler.
Mekanisk balansert ventilasjon.
Oppvarming med vannbårenvarme tilkoblet varmesentral kombinert med elektrisk oppvarming.



TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Spesielle observasjoner - Annet



Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i utlektet veggkonstruksjon. Det ble ikke registrert forhøyede verdier. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det kan heller ikke sies med sikkerhet at forholdet er det samme i andre deler av konstruksjonen.
Relativ fuktighet ble målt til 44,5 prosent, ved 19,4 celsius.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Kjeller

Kjelleren er innredet og har utlektede kjellervegger.
Gulvflater belagt med fliser og gulvbelegg.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Glatte innerdører og innerdører med glassfelt.
Dør til tekniskrom med brannklasse B30 og lydklasse db35.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Spesielle observasjoner - Annet

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i utlektet veggkonstruksjon. Det ble ikke registrert forhøyede verdier. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det kan heller ikke sies med sikkerhet at forholdet er det samme i andre deler av konstruksjonen.
Relativ fuktighet ble målt til 51,3 prosent, ved 10,4 celsius.

Badstue

Badstu fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Panel og mosaikk av naturstein på vegger.
Panelbord i himling.
Avtreksventil i himling.
Elektrisk ovn.

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

Overflater vegger / himling - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Tekniske anlegg

TGIU Vurder konstruksjonsoppbygging

Veggkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

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

Elementpipe fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

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

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre og glass.



TG 2

Innvendige trapper

Trappen har ikke håndløper på begge sider. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Etasjeskiller - Underetasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Medierom og gang.



TG 1

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

Skjevhetmåling

Etasjeskiller - 1. etasje

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



TG 1

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

Skjevhetmåling

Etasjeskiller - Kjeller

Støpt gulv mot grunn.
Følgende rom er målt: Bod og teknisk rom.



TG 1

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

Skjevhetmåling

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

Tekniske anlegg fra byggeår.
Vannrør med rør-i-rør system og kobber.
Vanninntaksrør i plast.
Hovedstoppekran er plassert i teknisk rom.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på teknisk rom.
Varmtvannsbereder på 194L (fra byggeår) plassert på teknisk rom.
Sentralstøvsuger plassert i teknisk rom.
Vannbåren gulvvarme i stue, spisestue, kjøkken, bad, vaskerom, badstue, soverom, tv-stue, omkleddingsrom, gang, entre og garasje.
Vannrenseanlegg plassert på tekniskrom.
Varmepumpe i spisestue.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert på teknisk rom.

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

Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Vannbåren varme - Ventilasjon - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe)

TG 2

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

Drenering fra fordelerskap er ikke registrert. Det kan derfor ikke verifiseres at skap har avrenning til rom med sluk, eller tilsvarende sikring mot fuktskader. Konsekvens kan være at eventuelle lekkasjer fra fordelerskapet ikke synliggjøres. Tiltak anbefales.

Fordelerskap har åpninger/utettheter til omsluttende veggkonstruksjon. Konsekvens kan være fuktskader hvis det skulle oppstå lekkasje fra vanninstallasjoner i fordelerskapet. Tiltak anbefales.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
Kjeller: I bod er takhøyden målt til 1,93 meter og på teknisk rom er takhøyden målt til 1,92 meter.
Underetasje: I gang er takhøyden målt til 2,35 meter og på bad er takhøyden målt til 2,36 meter.
1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,34 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2,36 meter.

Til informasjon:
Kjeller har en takhøyde lavere enn 2,2 meter.

Radon

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

Radon

Radon

Ifølge huseier er det foretatt måling av radon og verdiene er innenfor statens anbefalte grenseverdi. Dette er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Elektrisk anlegg

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

Sikringskap med automatsikringer plassert i garasje.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: totalt renoveret i 2010.

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Forenklet vurdering:

Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei.

Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.

Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringskap: Nei.

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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn/utvidet el-kontroll av boligen i løpet av de siste fem år, anbefales det på et generelt grunnlag at dette gjennomføres.

Brann

Boligen har røykvarsler, brannslukningsapparat og brannslange i garasje.

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

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller

Brannskiller

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

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.

Utvendig kledd med liggende trekledning.

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

Konstruksjon - Fasader inkl. kledning

Dører og vinduer

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

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

Dører

TG 2 Vinduer

Lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag under vinduet. Kan føre til fuktoppsug i treverket, forkorte levetiden og vanskliggjør overflatebehandling. Forholdet bør holdes under oppsikt.

Yttertak

Flatt yttertak med parapet.
Utvendig tekket med asfaltpapp fra byggeår.
Pipe helkledd i metall.
Renner og nedløp i metall.

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

Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Tekking (undertak, lekter og yttertekkning) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Overløp på flate tak - Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner - Sluk og andre avrenningsmuligheter inkludert fallforhold - Skorsteiner over tak

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra kontor til vestvendt balkong på ca. 30 m².
Rekkverkshøyde er målt til 1,24 meter.
Balkong i betongkonstruksjoner med rekkverk av tre.
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.
Gulvoverflater er belagt med fliser.

TGIU Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom

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

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til nordvendt balkong på ca. 13 m².
Rekkverkshøyde er målt til 1,03 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

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

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) - Annet

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til østvendt terrasse på ca. 41 m².
Rekkverkshøyde er målt til 1,04 meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning og utvendig stikkontakt.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Fundamenter - Platting

Grunnmur, fundamenter


Boligen har grunnmur i betong.
Støpt plate på mark.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Fundamenter - Grunnmur

 **TGIU** Byggegrunn | Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering


Dreneringen er fra byggeår.
Synlig utvendig grunnmursplate (fuktsperre).
Nedløpsrør for takvann er ledet ned i drensør og avsluttet over bakkenivå.
Skrånende tomt.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Alder - Vann fra yttertak og bortledning - Fuktmerker / -symptomer i kjeller/underetg. Ink. eventuell krypekjeller og plate på mark - Fuktmåling i lukkede konstruksjoner

 **TGIU** Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur | Terrengfallet kan ikke undersøkes på tilstrekkelig måte, grunnet snøforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.


Forstøtningsmurer

Diverse forstøtningsmurer av betong og stein.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Forstøtningsmurer - Annet

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Frittstående byggverk

Frittstående redskapsbod.
Bygning i trekonstruksjoner.
Innsiden er oppmålt til ca. 24 m².
Fasaden er kledd med liggende trekledning.
Flatt tak (besiktiget fra bakkenivå).
Yttertak er utvendig tekket med asfaltpapp.
Ifølge huseier har konstruksjonen isolerte vegger og tak.

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

 **TG 2** Annet | Det registreres motfall på takrenne mot nord. Tiltak bør påregnes.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Fremlagt snitt, plan- og fasadetegninger datert 30.11.09.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Fremlagt FDV-dokumentasjon vedrørende sanitær og varmeanlegg. Fremlagt FDV-dokumentasjon ventilasjonsanlegg.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring datert 23.11.2017, arbeidene gjelder feilsøking på utelys med x-comfort PC. Byttet trafo til spot i vindfang. Sjekket pullerter for type lyspære. Bytte innmat pullerter. Byttet lyspærer i utelys. Byttet utelys på gjerde mot nabo. Fremlagt vedrørende feilsøkt på utestikk på veranda bak som manglet strøm. Byttet boks og wagoklemmer og terminert boks på nytt, datert 24.02.2022. Fremlagt vedrørende byttet utelysarmatur på gjerdet mot nabo, datert 21.11.2017. Fremlagt vedrørende borret ut kabel fra spisestue og montert koblingsboks med tilkoblingskabel til VP. Koblingsboks på høyre side av VP, datert 24.02.2022. Fremlagt vedrørende Feilsøking på utelys med x-comfort PC. Byttet trafo til spot i vindfang. Sjekket pullerter for type lyspære. Bytte innmat pullerter. Byttet lyspærer i utelys. byttet utelys på gjerde mot nabo, datert 23.11.2017. Fremlagt vedrørende montering av tett koblingsboks over gammel tilførsel til badstuovn, datert 26.04.2024.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 21.04.2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



*Forenklet vurdering av det elektriske anlegget -
[Sikringsskap]*



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad 1. etasje]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad underetasje i dusj]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad underetasje ved baddekar]



Overflater gulv - [Sluk gang til garasje]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk vaskerom]



Avløpsrør - [Sluk toalettrom]



Overflater gulv - [Sluk badstue]



Overflater gulv - [Sluk teknisk rom]

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingsaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.1)	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Forretningsområde
	Område for industri
	Fritidsbebyggelse
	Offentlig bebyggelse
Landbruksområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.2)	
	Landbruksområder
Offentlige trafikkområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.3)	
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
Frrområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.4)	
	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde
Fareområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.5)	
	Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare
Spesialområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.6)	
	Privat veg
	Parkbelte
	Friluftsområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Kommunalteknisk anlegg
	Frisiktsone
	Restriksjonsområde rundt flyplass
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Naturvernomsråde (på land)
	Klimavernsone
	Bevaringsområde
	Steinbrudd
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Særskilte anlegg
Fellesområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.7)	
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer
Kombinerte formål (PBL 1985 § 25,2.ledd)	
	Bolig/Forretning
	Bolig/Offentlig/institusjon
	Forretning/Industri
	Forretning/Offentlig
LINJER OG PUNKT	
	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)	
	Bebyggelse og anlegg
	Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Fritidsbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Sentrumsformål
	Kjøpesenter
	Forretninger
	Offentlig eller privat tjenesteyting
	Fritid- og turistformål
	Råstoffutvinning
	Næringsbebyggelse / Annen næring
	Kontor / Hotell / Bevertning
	Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg
	Idrett / Nærmiljøanlegg
	Idrettsstadion
	Golfbane
	Andre typer bebyggelse og anlegg
	Uteoppholdsareal
	Grav- og urnelund / Krematorium
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/forretning
	Bolig/forretning/kontor
	Bolig/tjenesteyting
	Bolig/kontor
	Forretning/kontor
	Forretning/kontor/industri
	Forretning/industri
	Forretning/kontor/tjenesteyting
	Forretning/tjenesteyting
	Næring/tjenesteyting
	Kontor/lager
	Industri/lager
	Kontor/industri
	Kontor/tjenesteyting
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)	
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Veg
	Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
	Gatetun
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
	Annen banegrund - grøntareal
	Lufthavn
	Havn / Kai
	Kollektivnett
	Parkering
	Trase for teknisk infrastruktur
	Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

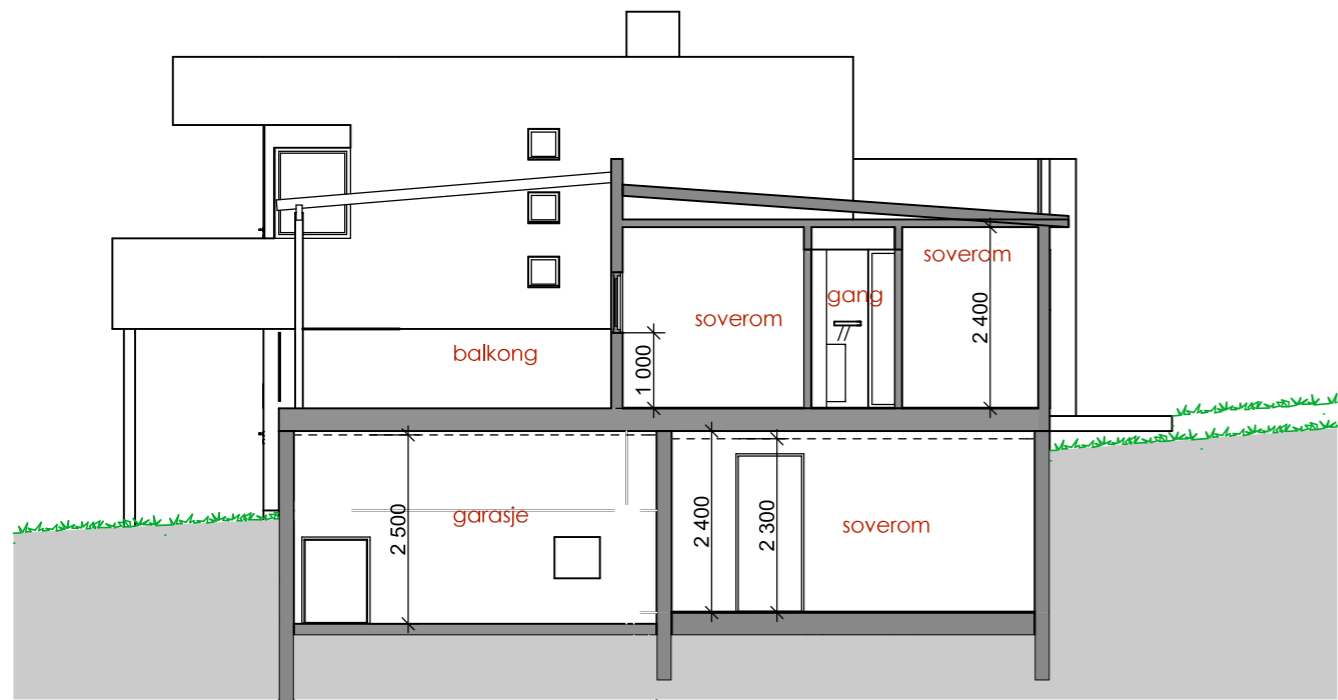
Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)	
	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål
Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)	
	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål
LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)	
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Landbruksformål / Skogbruk
	Seterområde / Gartneri / Pelsdyr
	Natur-/Friluft-/Reindrift
	Spredt bolig- og fritidsbebyggelse
	Spredt næringsbebyggelse
	Naturvern
	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)	
	Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Ferdseil, Farled, Skipsled, Havneområde i sjø, småbåthavn
	Fiske
	Fiskebruk
	Kaste- og lassettingplasser / oppvekstområde for yngel
	Akvakultur
	Drikkevann
	Naturområde, Friluftsområde
	Idrett/vannsport
	Badeområde
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag
	Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål
Hensynsoner (PBL2008 §12-6)	
	Faresone
	Sikringsone
	Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Angitthensynsone
	Båndlegging
	Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone
Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)	
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
Juridiske linjer og punkt PBL2008	
	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensynsgrense
	Gjennomføringsgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

Kommuneplan (PBL 2008)

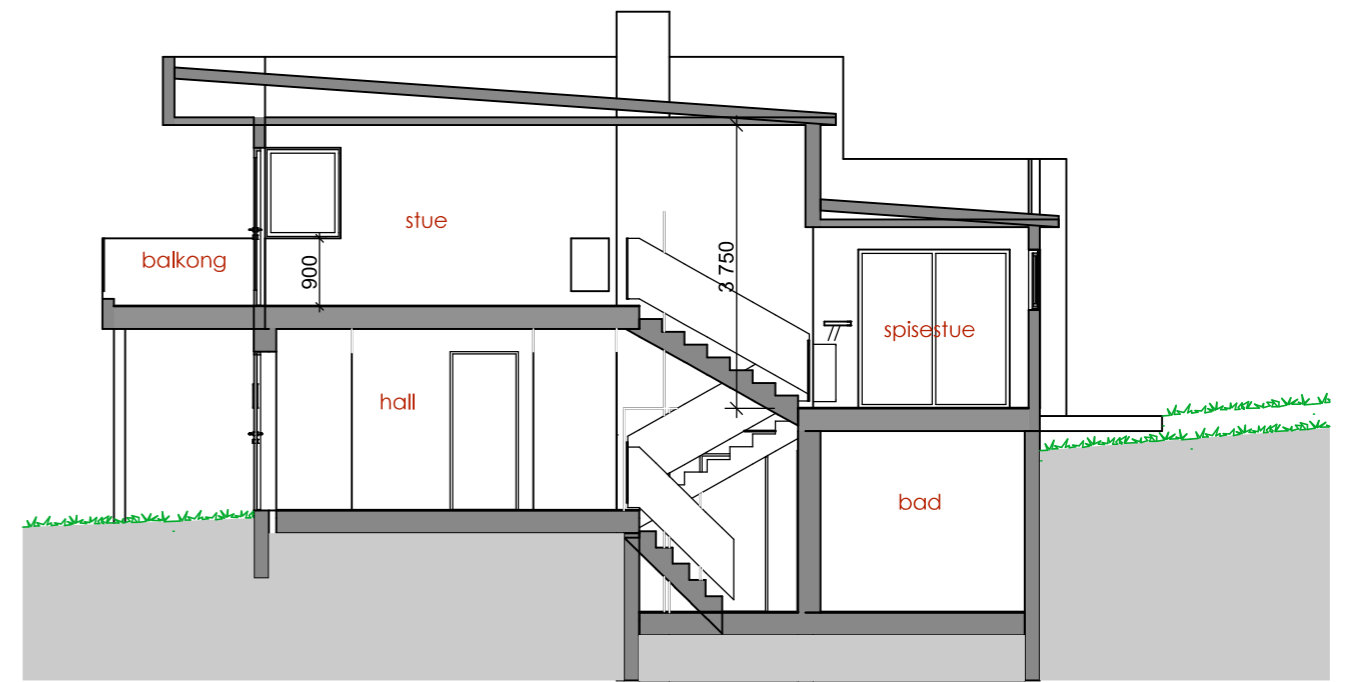
Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)		
Nåværende Framtidig		
		Bebyggelse og anlegg
		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Kjøpesenter
		Forretning
		Tjenesteyting
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse
		Uteoppholdsareal
		Grav og urnelund
		Kombinert bebyggelse
Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)		
		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
		Veg
		Bane
		Lufthavn
		Havn
		Hovednett for sykkel
		Kollektivnett
		Kollektivknutepunkt
		Parkering
		Trase for teknisk infrastruktur
		Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)		
Nåværende Framtidig		
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Frrområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål
Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)		
		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål
LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)		
		LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids- og næringsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse
Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)		
		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Ferdseil, Farleder, småbåthavn
		Fiske
		Akvakultur
		Drikkevann
		Naturområde vann / Friluftsområde
		Kombinerte formål sjø og vassdrag

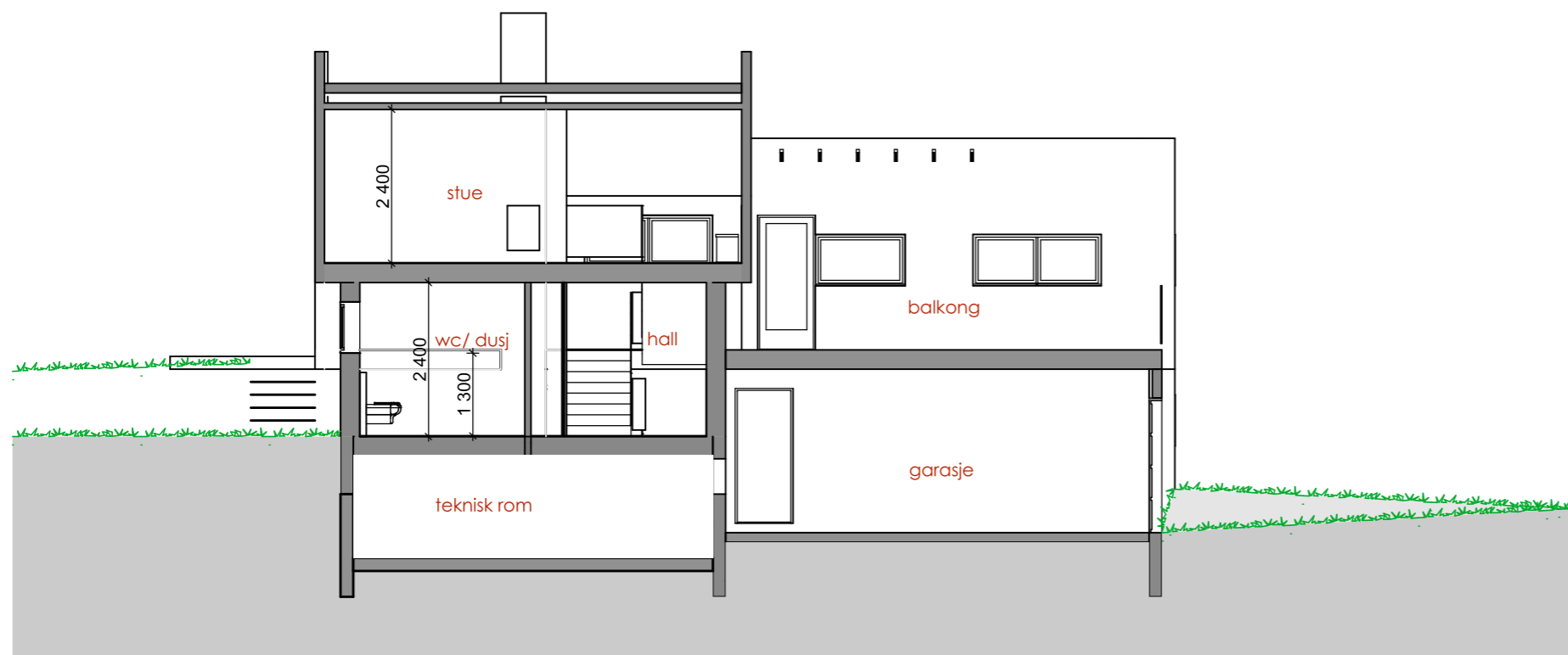
Felles for PBL 1985 og 2008	
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrænse som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Tunnelåpning
Hensynsoner (PBL2008 §11-8)	
Nåværende Framtidig	
	Faresone
	Sikringsone, Støysone
	Angitthensynsone
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Båndlegging - Generalisert
	Detaljeringsone
Linje- og punktsymboler(PBL2008)	
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Faresone-,sikringsone-,støysonegrense
	Hensynsone-,infrastrukturu-,gjennomføringsgrense
	Båndlegging-,detaljeringsgrense



snitt A



snitt B



snitt C

fase:	Skisseprosjekt		
prosjekt nr:	2M7-19	tegnings nr:	A1-30
tegning:	snitt A, B og C		
tiltakshaver:	Kari og Håkon Volden		
prosjekt:	Om og tilbygging av enebolig		
saksbeh:	tegn:	dato:	mål:
HB	JKR	07.12.'09	1:100



Sivilarkitekt Kirsti Knudsen AS
 Postboks 1034 9503 Alta
 tlf: 78443033 fax: 78443337
www.knudsen-ark.no



Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 26/164
Adresse: Apanesveien 53
Dato: 05.05.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-35



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



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	26	Bruksnr.	164	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Apanesveien 53, 9512 ALTA								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

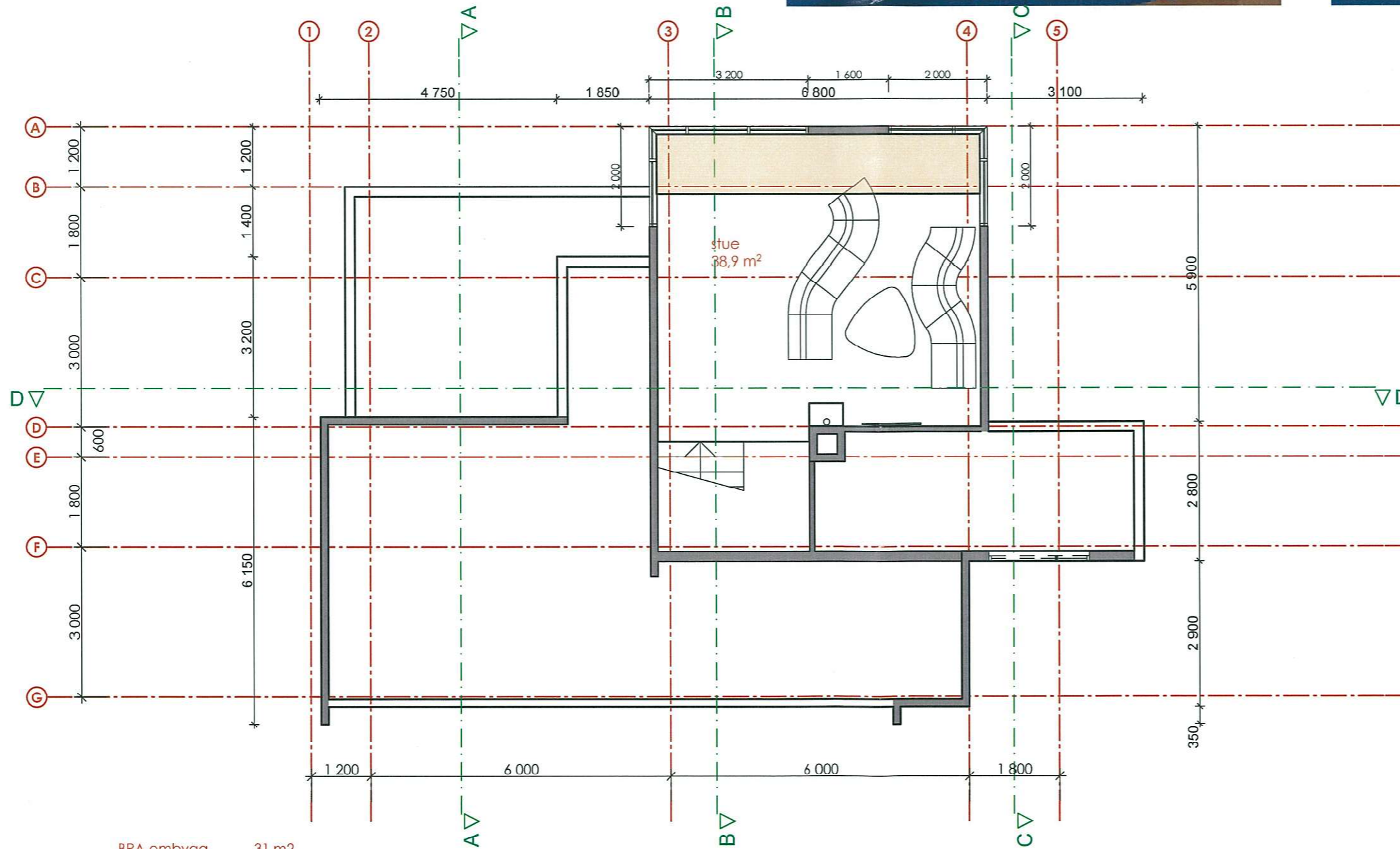
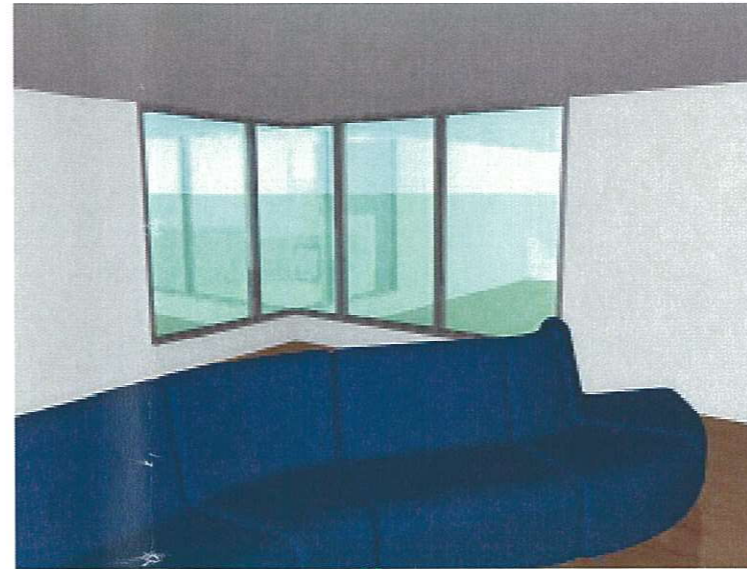
Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/2442/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	Delareal 3 m ² Arealbruk Blå/grønnstruktur,Nåværende Områdenavn omrnavn
	Delareal 769 m ² BestemmelseOmrådenavn #1 KPBestemmelseHjemmel hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø
	Delareal 766 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn omrnavn



BRA ombygg 31 m2
 BRA tilbygg 8 m2
 BRA total: 39 m2

Tilbygg

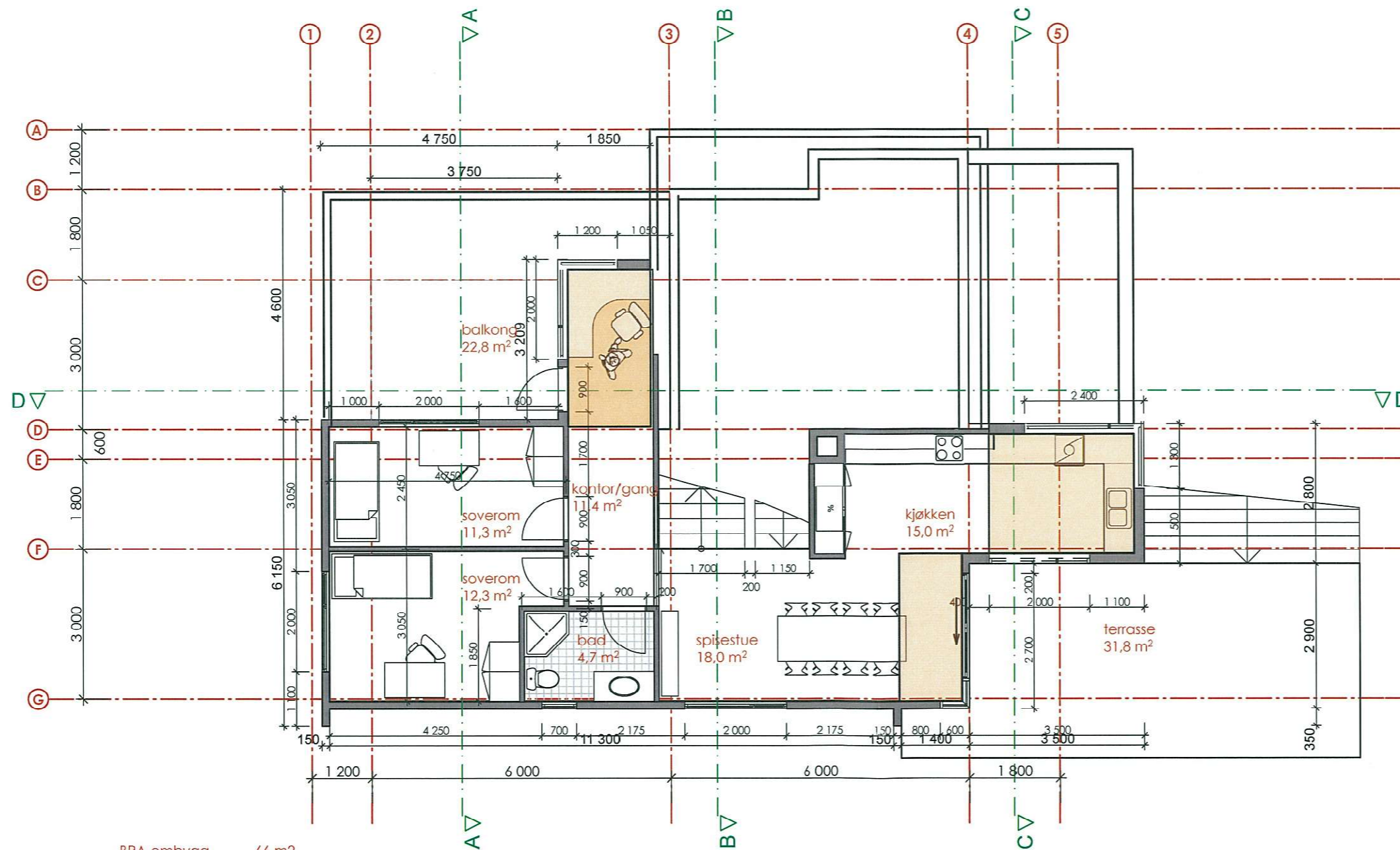
fase: Byggesøknad			
prosjekt nr: 2M7-19	tegnings nr: A1-23		
tegning: Plan 3. etasje E-6			
tiltakshaver: Kari og Håkon Volden			
prosjekt: Om og tilbygging av enebolig			
saksbeh: HB	tegn: GR	dato: 20.08.07	mål: 1:100



Sivilarkitekt Kirsti Knudsen AS
 Postboks 1034 9503 Alta
 tlf: 78443033 fax: 78443337
 www.knudsen-ark.no

MOTTATT

20 SEPT. 2007



BRA ombygg 66 m²
 BRA tilbygg 19 m²
 BRA total: 85 m²

Tilbygg

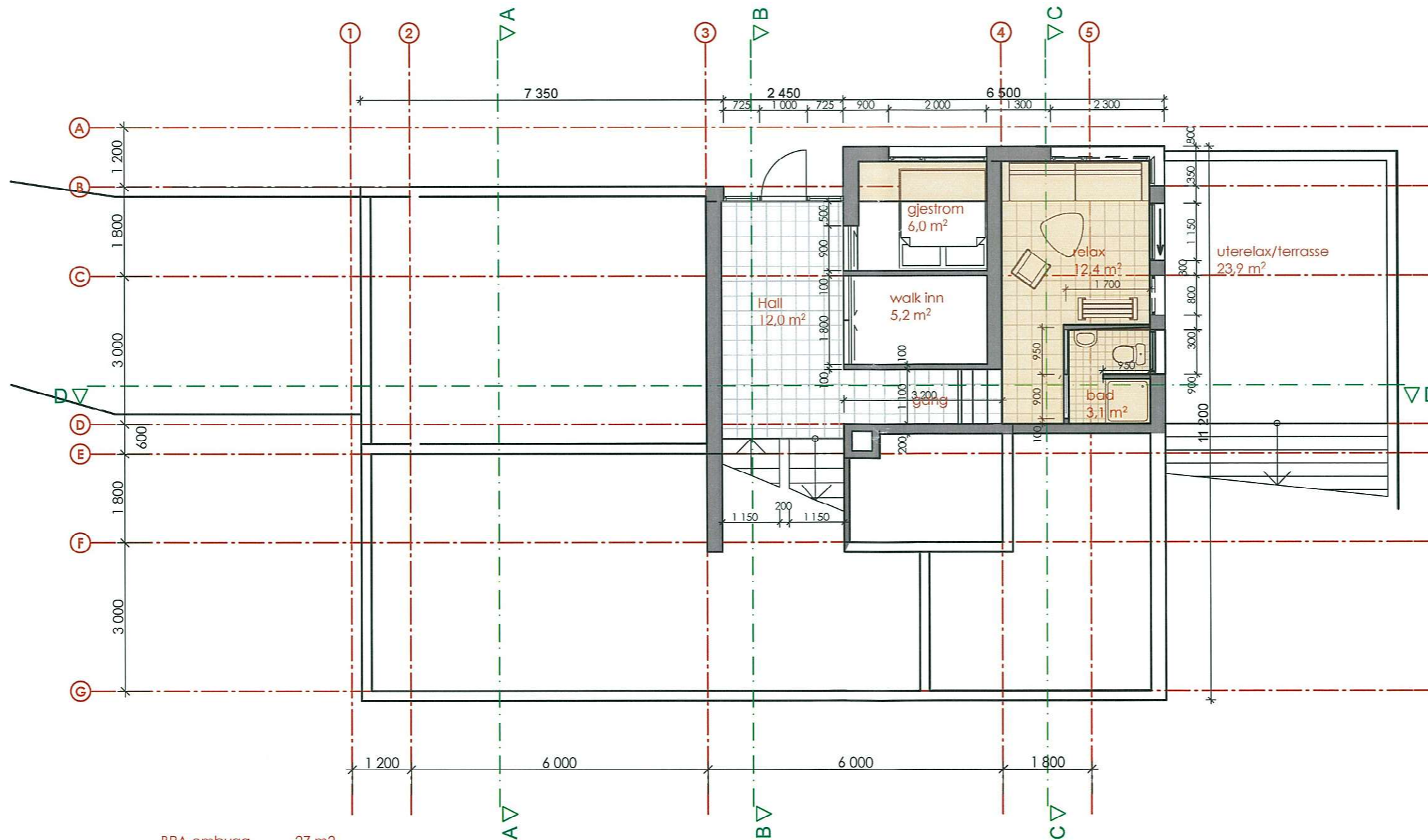
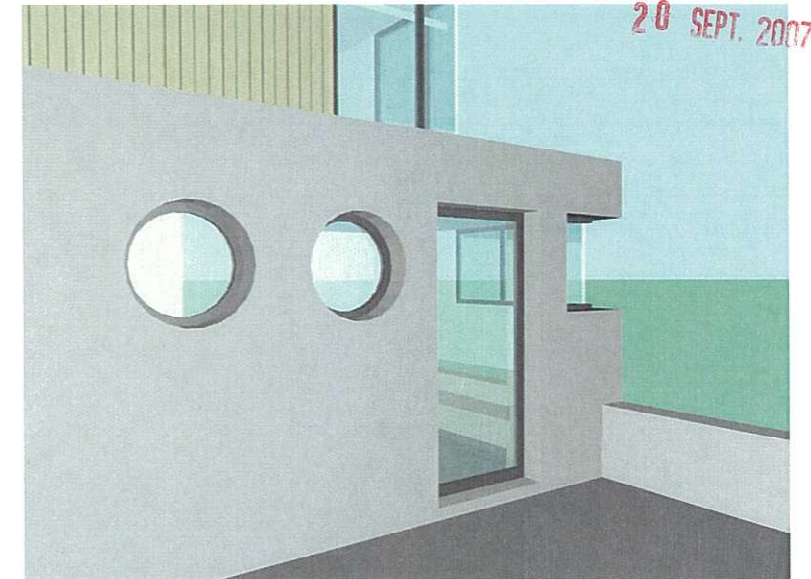
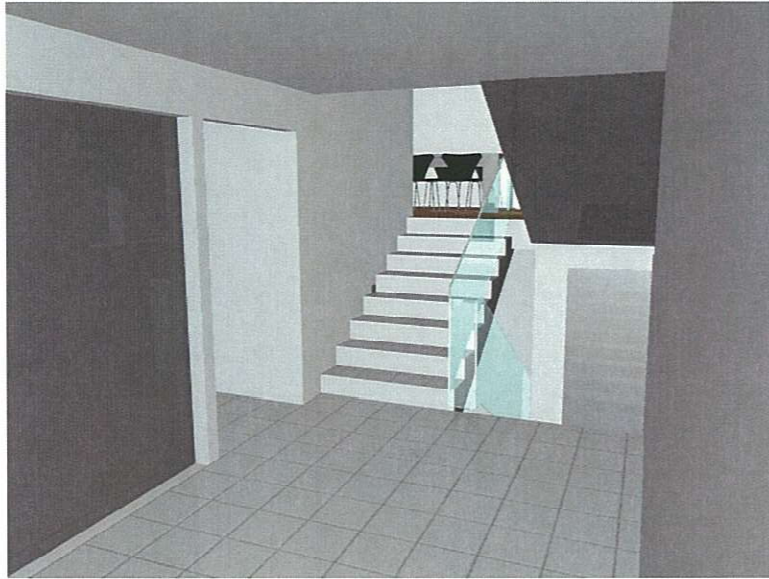
fase: Byggesøknad			
prosjekt nr: 2M7-19	tegnings nr: A1-22		
tegning: Plan 2. etasje E-5			
tiltakshaver: Kari og Håkon Volden			
prosjekt: Om og tilbygging av enebolig			
saksbeh: HB	tegn: GR	dato: 20.08.07	mål: 1:100



Sivilarkitekt Kirsti Knudsen AS
 Postboks 1034 9503 Alta
 tlf: 78443033 fax: 78443337
 www.knudsen-ark.no

MOTTATT

20 SEPT. 2007



BRA ombygg 27 m2
 BRA tilbygg 19 m2
 BRA total: 46 m2

Tilbygg

fase: Byggesøknad			
prosjekt nr:	2M7-19	tegnings nr:	A1-21
tegning: Plan 1. etasje <i>E-4</i>			
tiltakshaver: Kari og Håkon Volden			
prosjekt: Om og tilbygging av enebolig			
saksbeh:	tegn:	dato:	mål:
HB	GR	20.08.07	1:100



Sivilarkitekt Kirsti Knudsen AS
 Postboks 1034 9503 Alta
 tlf: 78443033 fax: 78443337
 www.knudsen-ark.no

Eiendom	5601 26/164		
Utskriftsdato	05.05.2024	Antall datasett	72

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

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

8 Berørte datasett

- ❗ FKB-AR5
- ❗ Marin grense
- ❗ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❗ Tettsteder
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Reindrift reinbeiteområde
- ❗ Vernskog

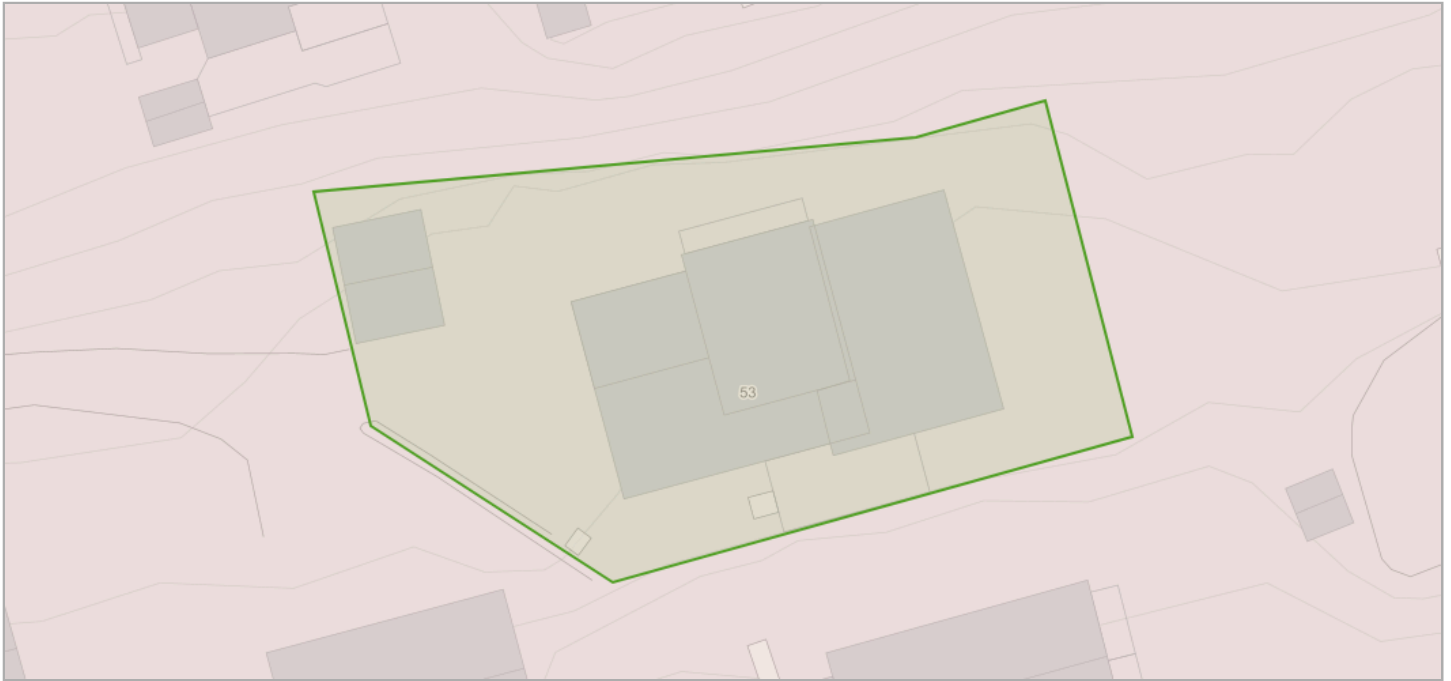
64 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 50M Belte
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byløypa
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jordsmonn - Jordkvalitet
- ✔ Kjellerfrie soner
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Laksefjorder
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dybdedata
- ✔ FKB-Arealbruk
- ✔ Flomsoner
- ✔ Forurenset grunn
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ✔ Radon
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift reindrifsanlegg
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredfaresoner
- ✔ Snøscooterløyper

- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Utvalgte naturtyper
- ✔ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

- ✔ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Turrutebasen
- ✔ Vannforekomster
- ✔ Verneplan for vassdrag

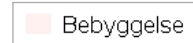
Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

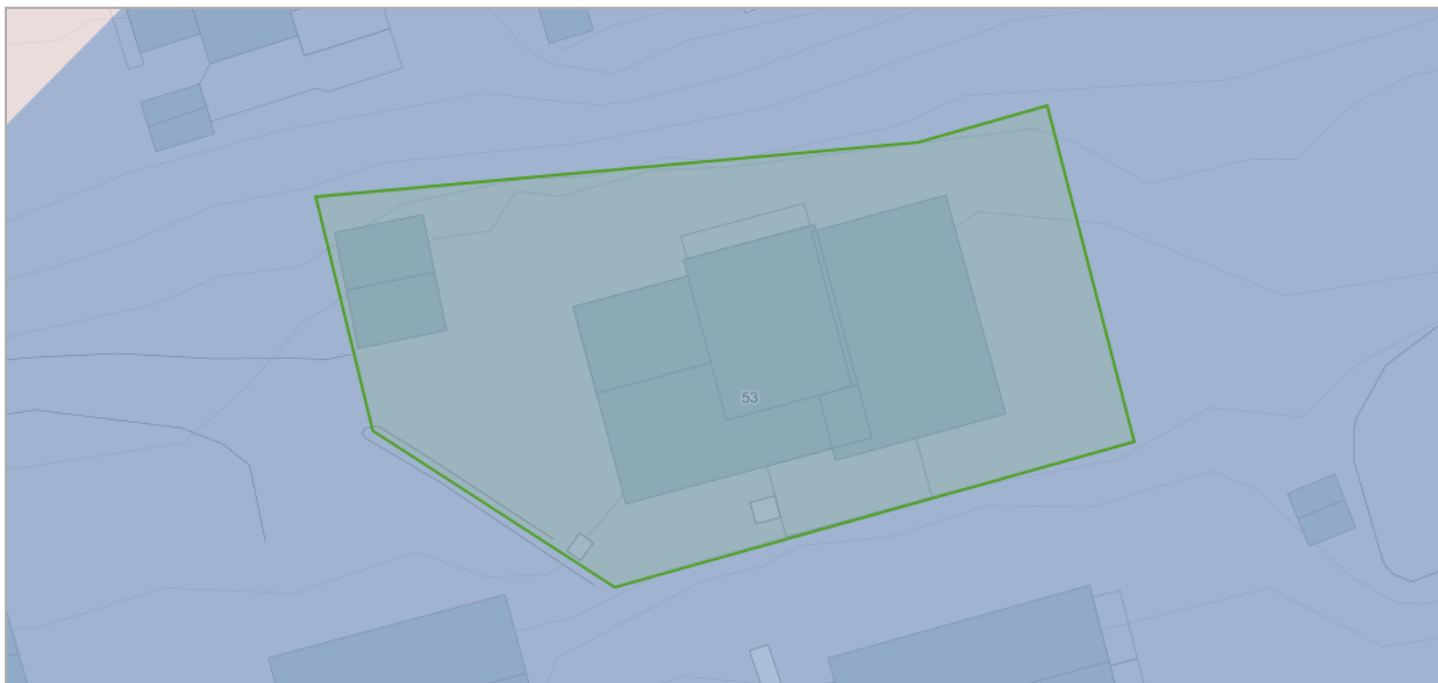
Tegnforklaring



Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250	
■	Marin strandavsetning
■	Bart fjell med tynt torvdekke

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

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Marin strandavsetning,sammenhengende dekke	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	28.04.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

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

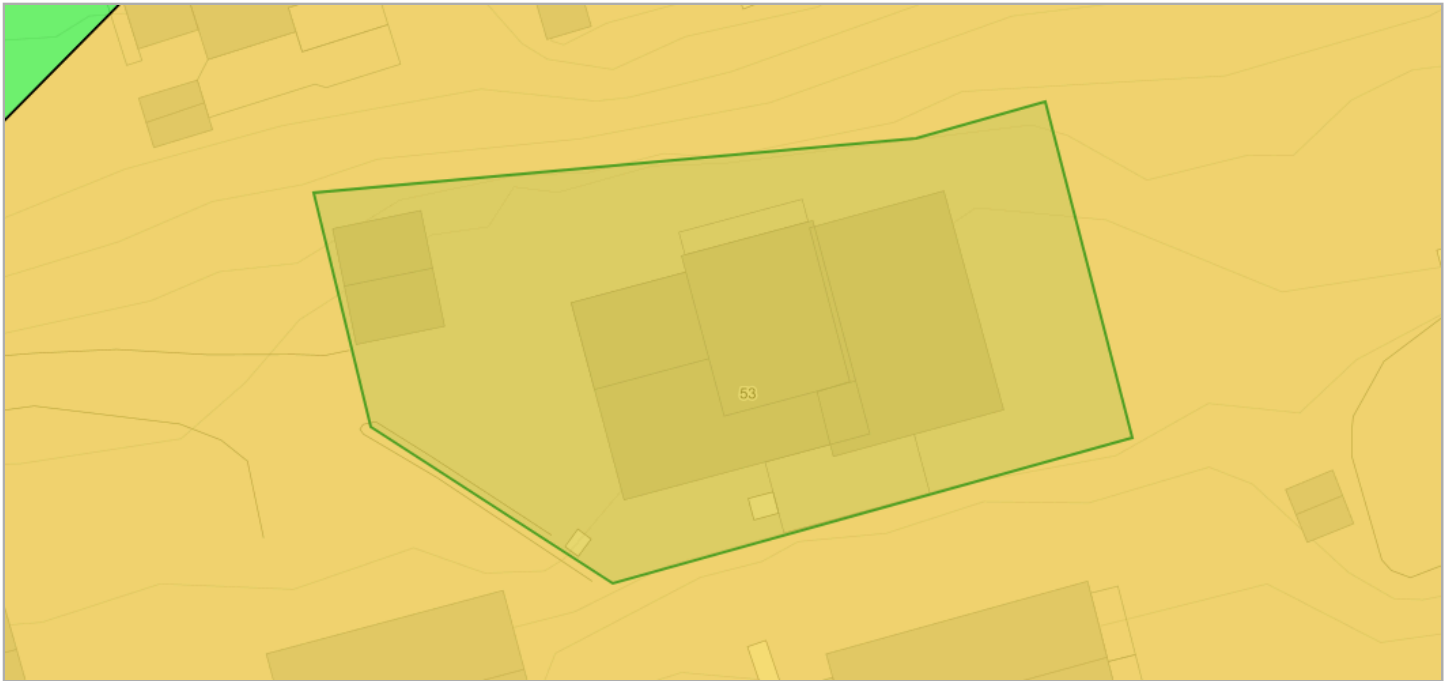
Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

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

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	28.04.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
Stor
Stort sett fraværende

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

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stor	Marin strandavsetning,sammenhengende dekke


Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	28.04.2024
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
 Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQB

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	28.04.2024
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

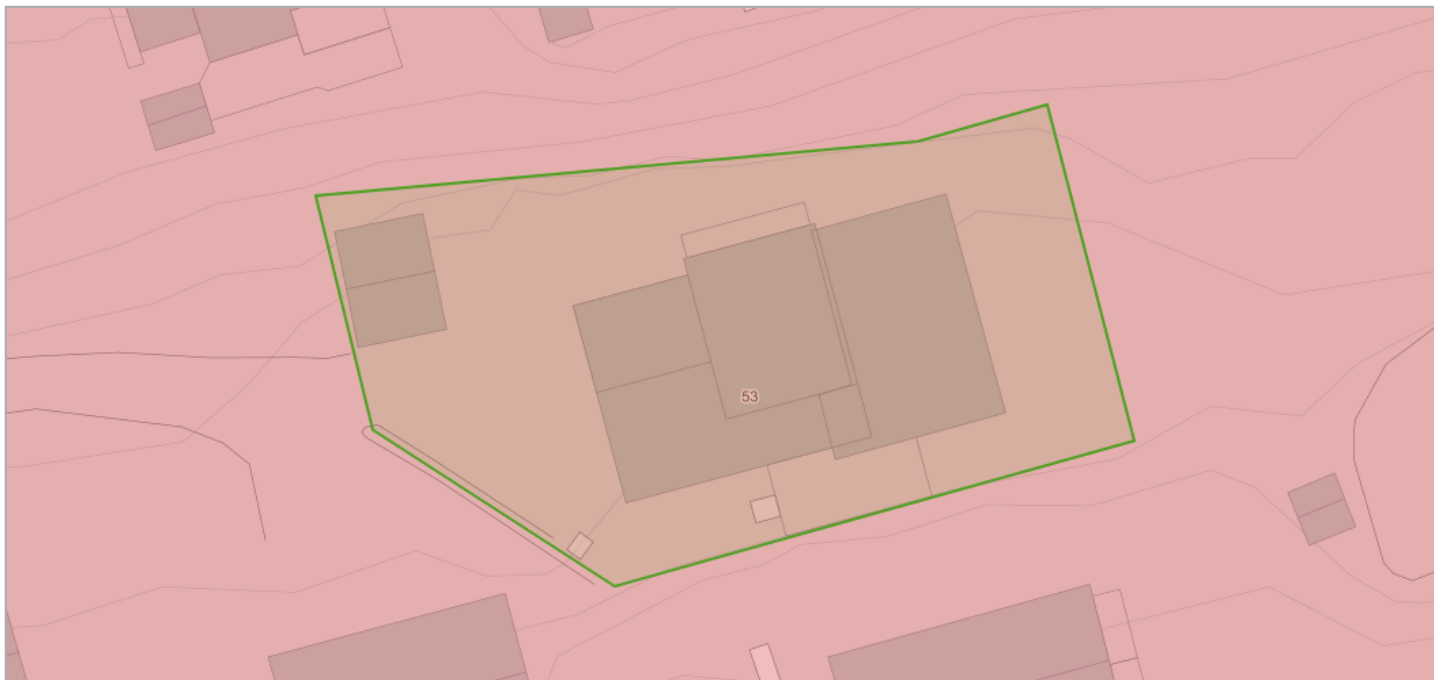
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	30.04.2024
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

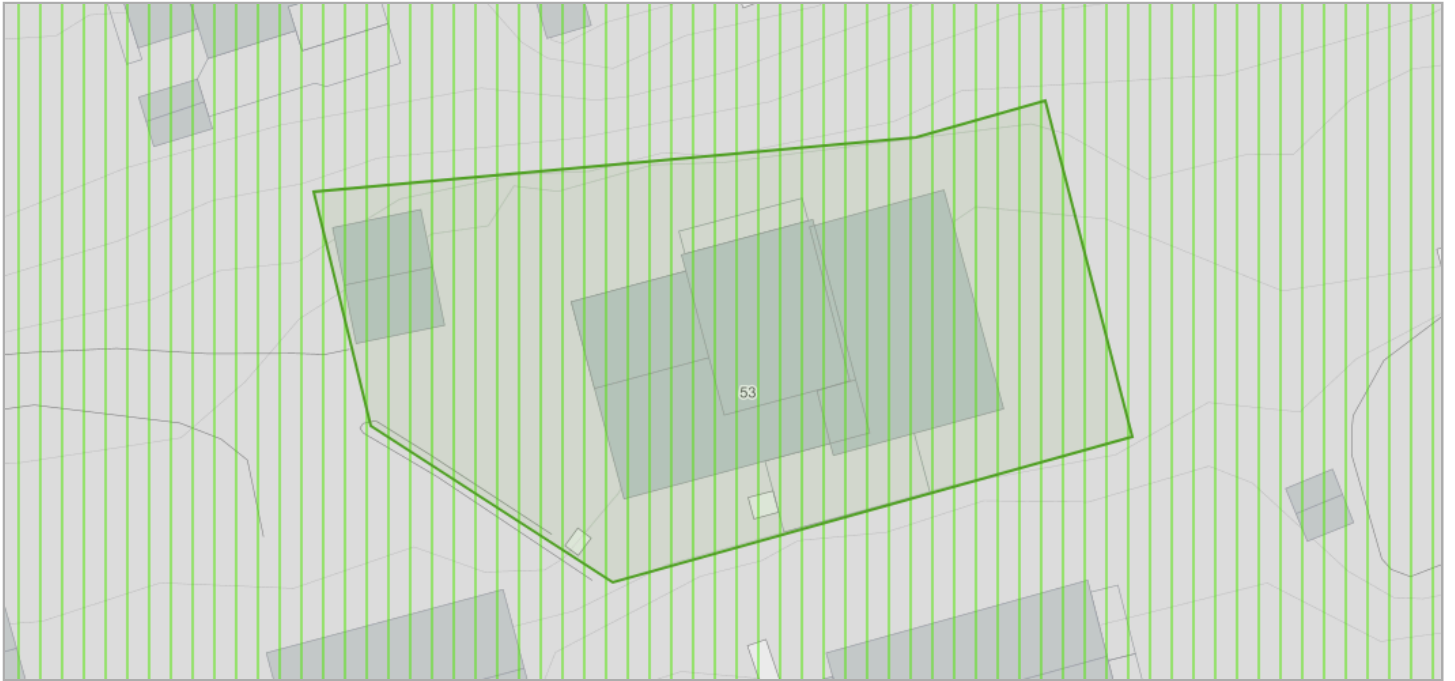
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/5c8a7979-9400-4e5b-8120-282a2bac271d>)

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15491	9.77110813986

Vernskog

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot nord

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

Apanesveien 53

Nabolaget Gakori - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶 Apanes	6 min 🚶
Linje 40, 41, 44, 150, 190, 218	0.4 km
✈️ Alta lufthavn	12 min 🚶

Skoler

Gakori skole (1-7 kl.)	15 min 🚶
292 elever, 26 klasser	1.1 km
Bossekop skole (1-7 kl.)	28 min 🚶
195 elever, 19 klasser	2 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min 🚶
430 elever, 33 klasser	4.9 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min 🚶
257 elever, 22 klasser	5.2 km
Alta videregående skole/Àlttà joat...	8 min 🚶
900 elever	4.9 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Altaveien 77	17 min 🚶
----------------	----------

«Flott beliggenhet, havutsikt, midnattssol, veietablert, hyggelige naboer, nærhet til barnehage og skole»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

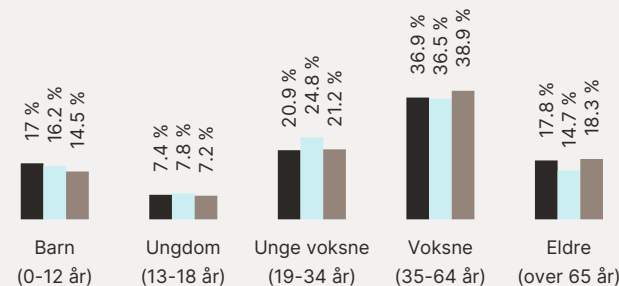


Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100



Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gakori	1 386	597
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager


Furuly kulturbarnehage (0-5 år)	7 min 🚶
63 barn	0.5 km
Oterfaret barnehage (1-5 år)	15 min 🚶
52 barn	1.1 km
Tornerose barnehage (1-5 år)	22 min 🚶
46 barn	1.5 km


Dagligvare


Coop Extra Gakori	9 min 🚶
Bunnpris & Gourmet Bossekop	19 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1.4 km

Primære transportmidler


-  1. Egen bil
-  2. Samkjøring

 Støynivået
Lite støynivå 94/100

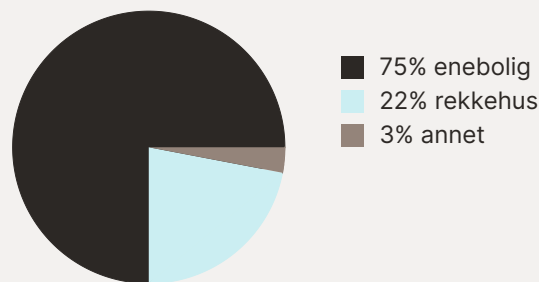
 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

 Trafikk
Lite trafikk 88/100





Sport

-  Gakorimyra ballbane 13 min 
Ballspill 0.9 km
-  Hjemmeluft idrettsanlegg fotballb...20 min 
Fotball 1.4 km
-  Spenst Alta, avd. Breverud 26 min 
-  Feel24 Alta 6 min 

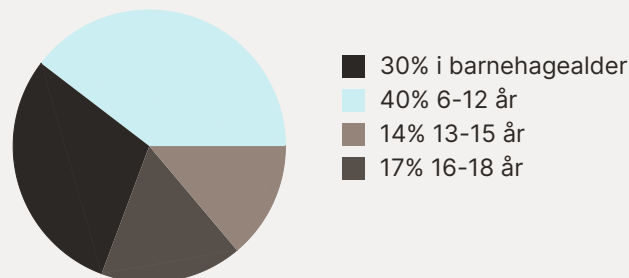
Boligmasse



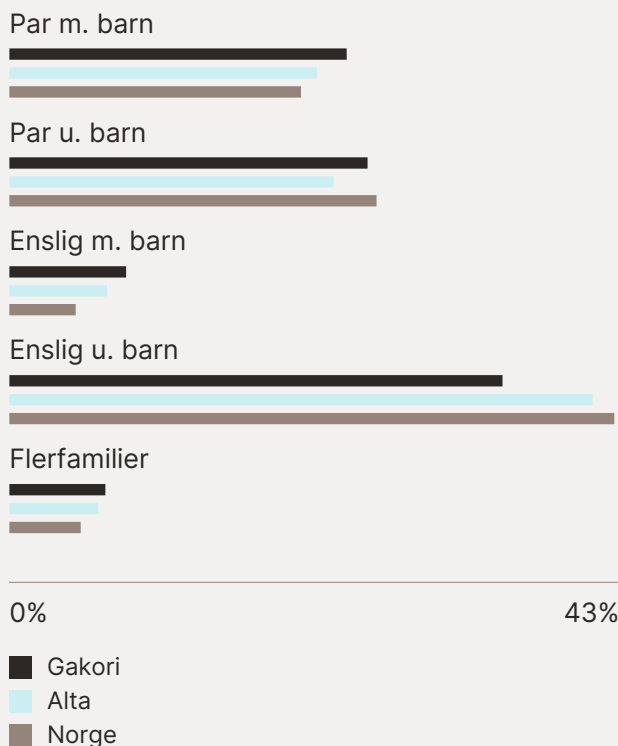
Varer/Tjenester

-  Parksenteret 6 min 
-  Boots apotek Alta 18 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

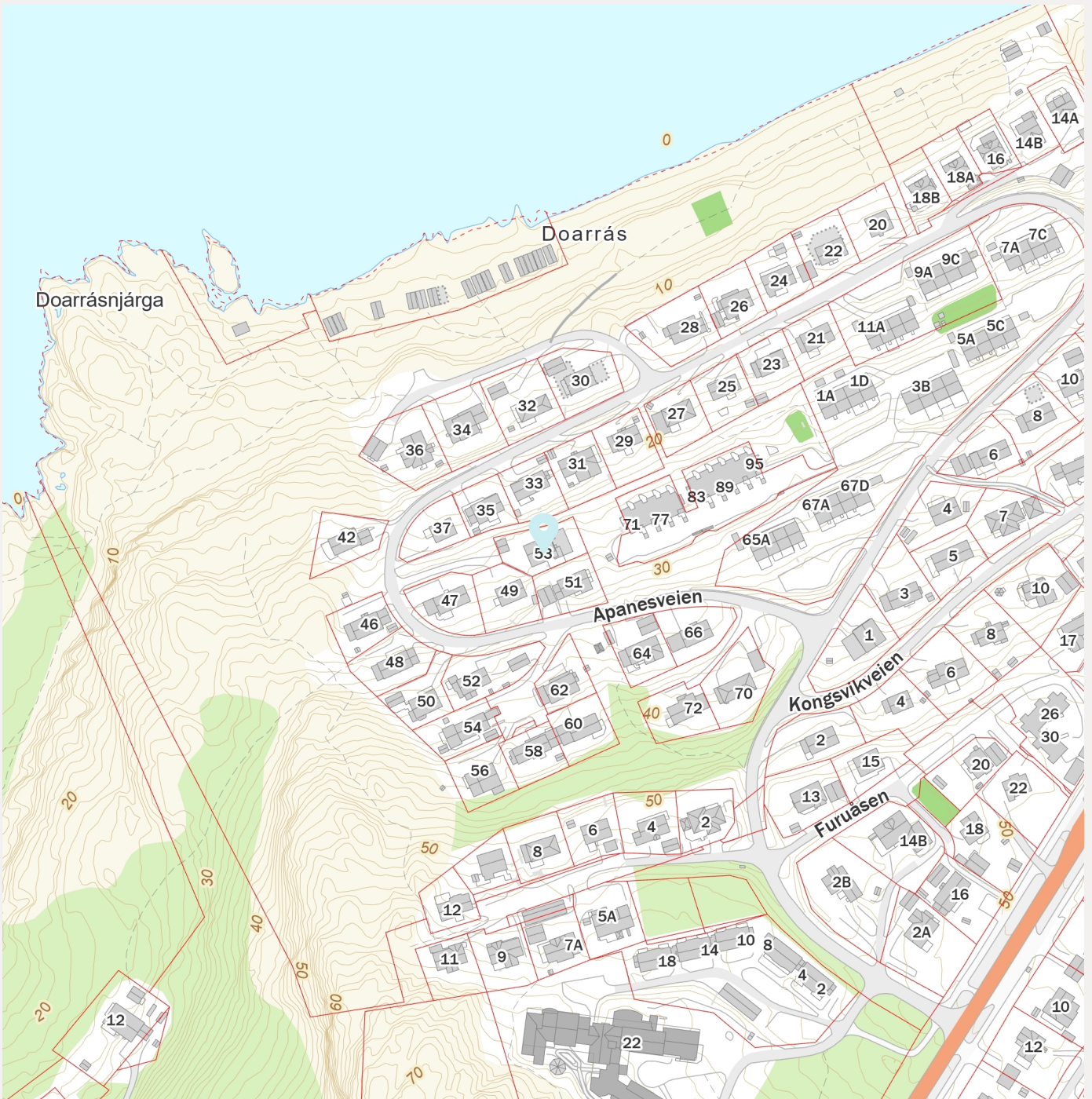
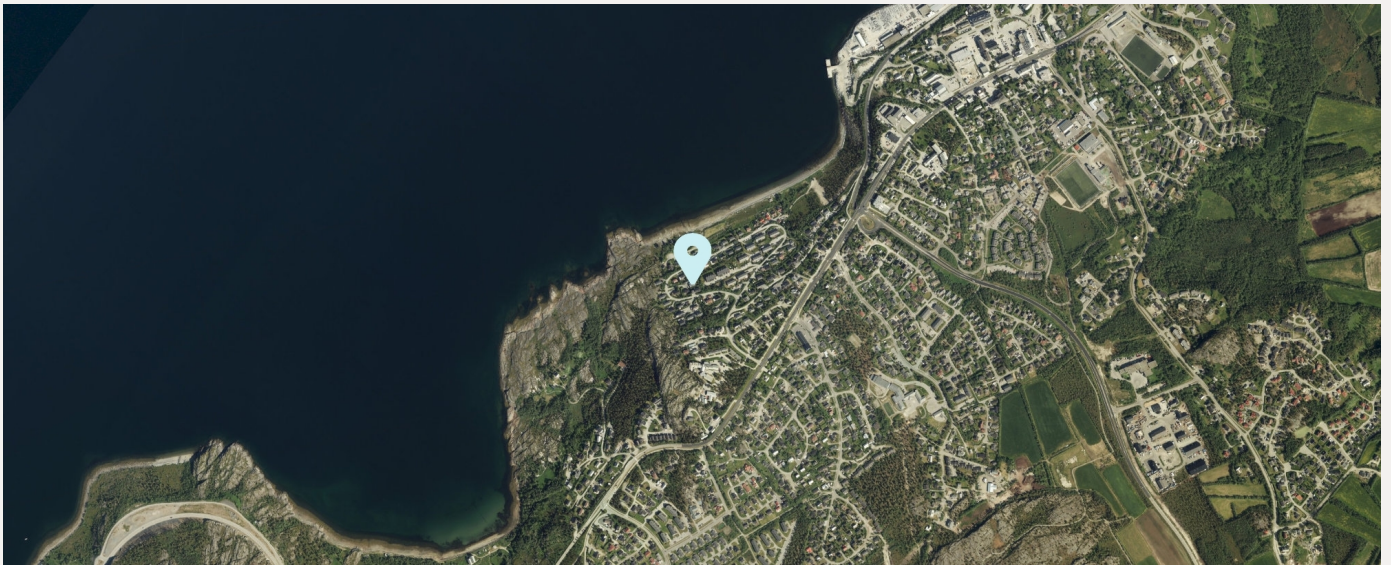


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmedling Alta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	M07/221 BECKMANN	Beregnet areal	769.1
Etablert dato	29.07.1976	Historisk oppgitt areal	769
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Bruksstille	Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	26/164
Omnummerering	Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	26/164
Fradeling av grunneiendom	Kart- og delingsforretning	29.07.1976			2012-26/86 (-769), 26/164 (769)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7765440.52	354978.72	0	Ja	769.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
VOLDEN HÅKON F250969*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 215 9502 ALTA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Apanesveien 53

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9512 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	607 Gakori	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	1 Bossekop		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192536286		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	10.11.2010
2	192536286	1	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	10.11.2010
3	192536278		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	28.07.1983

1: Bygning 192536286: Enebolig (111), Ferdigattest 10.11.2010

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	145
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	145
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	95
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	29.07.1978	06.10.2008
Tatt i bruk	29.07.1979	06.10.2008
Ferdigattest	10.11.2010	11.11.2010

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Apanesveien 53	H0101	26/164	145	6	3	3	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	95	0	95	0	0	0
U01	0	50	0	50	0	0	0

2: Bygningsendring 192536286-1: Tilbygg, Ferdigattest 10.11.2010

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	97
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	97
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	97
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	06.12.2007	07.12.2007
Ferdigattest	10.11.2010	09.10.2014

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	26/164	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	27	0	27	0	0	0
U01	0	70	0	70	0	0	0

3: Bygning 192536278: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 28.07.1983

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	25
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	25
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	28.07.1983	22.08.2008
Tatt i bruk	28.07.1983	22.08.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	26/164	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	25	25	0	0	0



Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 26/164
Adresse: Apanesveien 53
Dato: 05.05.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-35



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



Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 26/164
Adresse: Apanesveien 53
Dato: 05.05.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-35

- | | | | |
|---|---|------------------------|----------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm | Eiendomsgr. mindre nøyaktig >20<=500 cm | Eiendomsgr. omtvistet | Hjelpelinje vannkant |
| Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm | Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm | Hjelpelinje veikant | Hjelpelinje fiktiv |
| Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm | Eiendomsgr. uviss nøyaktighet | Hjelpelinje punktbeste | |



©Norkart 2024

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

Plan og byggesak

Siv.ark.Kirsti Knudsen AS
Postboks 1034

9503 ALTA

<i>Vår ref</i>	<i>Arkiv</i>	<i>Sak</i>	<i>Dato</i>
15979/10	GNR/B 26/164	07/2914-12/LEMH	ALTA, 10.11.2010

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 § 99 nr. 1 for:

Byggested:	Gnr/bnr.: 26/164
Adresse:	Apanesveien 53, 9512 Alta
Tiltakets art:	Tilbygg. Enebolig
Tiltakshaver:	Kari og Håkon Volden
Ansvarlig søker:	Siv.ark.Kirsti Knudsen AS

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 27.09.07

Anmodning om ferdigattest mottatt her: 08.11.2010.

Merknader:

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket som viser at ingen restarbeid gjenstår og har med dette dokumentert at ferdigattest kan utstedes.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jfr. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. pbl § 93).

Med hilsen

Arnold Hammari
Fagansvarlig byggesak

Lena M Holm
saksbehandler

Kopi til:

Kari og Håkon Volden, Røyskattsvingen 7, 9512 ALTA



fasade sør



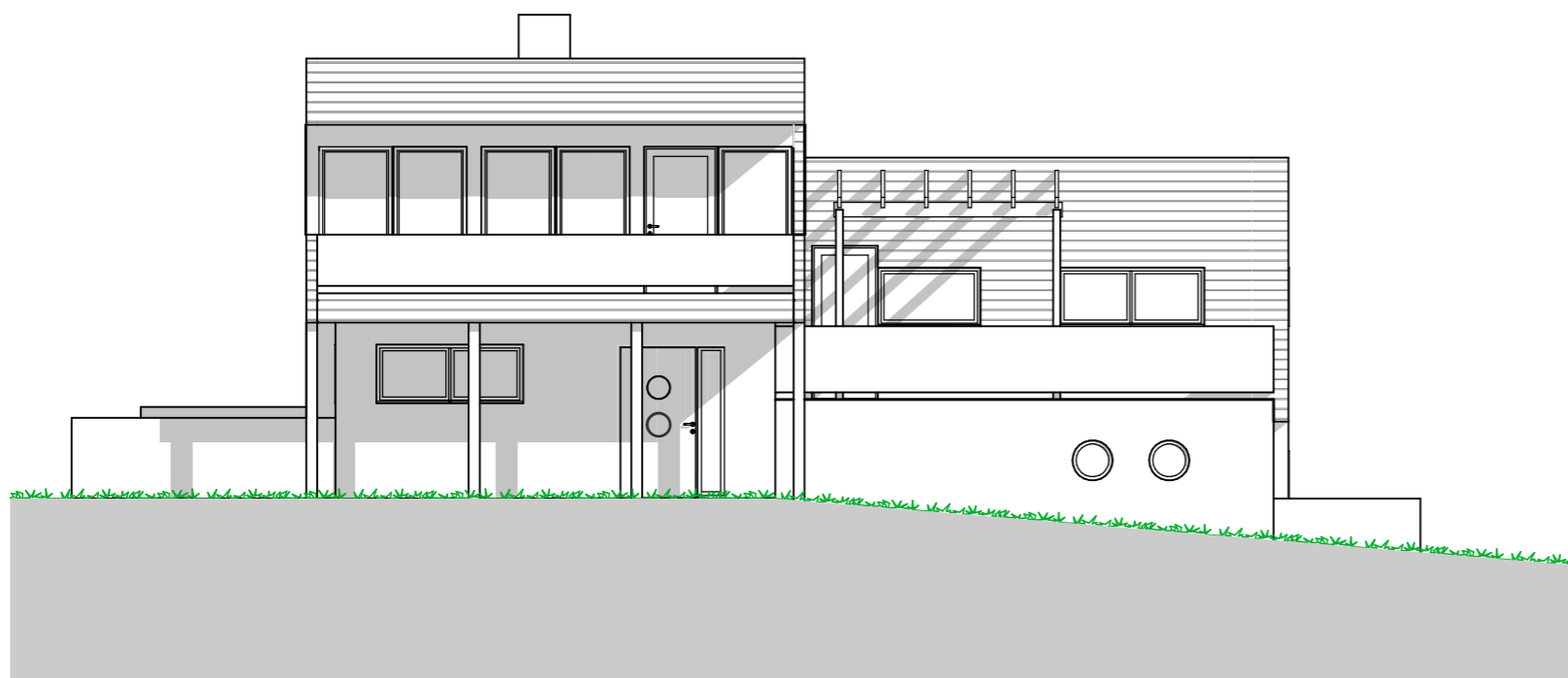
fasade øst



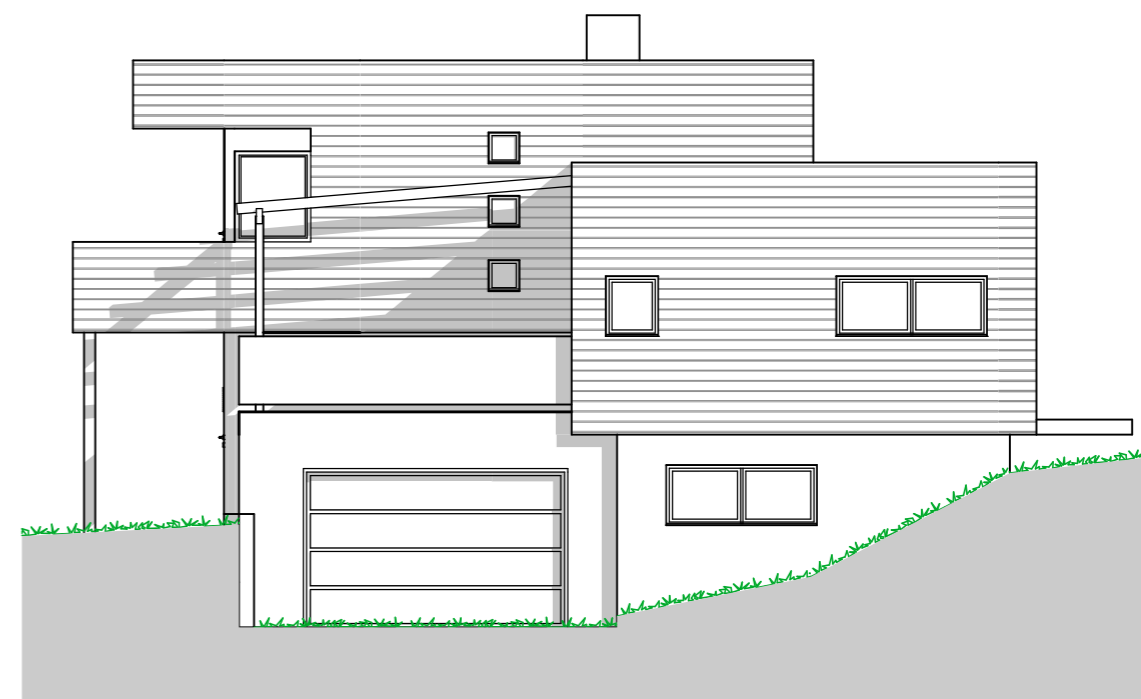
fase:				Skisseprosjekt			
prosjekt nr:		2M7-19		tegnings nr:		A1-41	
tegning:							
Fasader syd og øst							
tiltakshaver:							
Kari og Håkon Volden							
prosjekt:							
Om og tilbygging av enebolig							
saksbeh:		tegn:		dato:		mål:	
HB		JKR		07.12.'09		1:100	



Sivilarkitekt Kirsti Knudsen AS
 Postboks 1034 9503 Alta
 tlf: 78443033 fax: 78443337
www.knudsen-ark.no



fasade nord



fasade vest



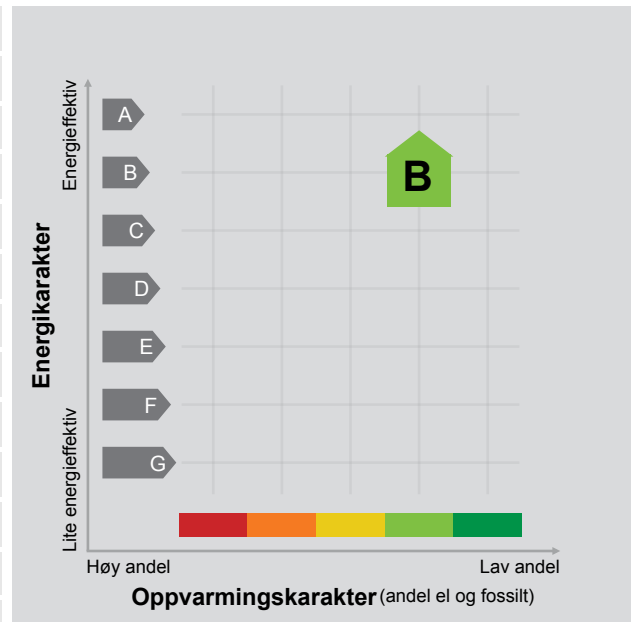
fase:				Skisseprosjekt							
prosjekt nr:		2M7-19		tegnings nr:		A1-40					
tegning:								Fasader nord og vest			
tiltakshaver:								Kari og Håkon Volden			
prosjekt:								Om og tilbygging av enebolig			
saksbeh:		tegn:		dato:		mål:					
HB		JKR		07.12.'09		1:100					



Sivilarkitekt Kirsti Knudsen AS
 Postboks 1034 9503 Alta
 tlf: 78443033 fax: 78443337
www.knudsen-ark.no

ENERGIATTEST

Adresse	Apanesveien 53
Postnummer	9512
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	26
Bruksnummer	164
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	192536286
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	3809f8b8-0cdc-4094-bb84-b33fd249af11
Dato	01.07.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Spar strøm på kjøkkenet

- Montere automatikk på utebelysning

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

- Følg med på energibruken i boligen

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

Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2010
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	260
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 05 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Apanesveien 53
Postnummer: 9512
Sted: ALTA
Kommune: Alta
Bolignummer: H0101
Dato: 01.07.2024 9:26:36
Energimerkenummer: 3809f8b8-0cdc-4094-bb84-b33fd249af11

Kommunennummer: 5601
Gårdsnummer: 26
Bruksnummer: 164
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 192536286

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89240147		
Adresse	Apanesveien 53				
Postnr.	9512	Sted	ALTA		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2007	Hvor lenge har du bodd i boligen?	13	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Tryg Forsikring	Polise/avtalenr	6551039		
Selger 1 Fornavn	Håkon	Etternavn	Volden		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja Kommentar

7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**

Nei Ja Kommentar Platt foran huset kan bevege seg littegran når temperatur kommer over minus 20 (isolert ut ca 1,5 meter der). Dog ikke av praktisk betydning.

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Hele el anlegget er nytt fra 2010.

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

Nei Ja Kommentar Lagt opp klart i garasje om en ønsker å sette opp en boks.

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar Ferdigattest søknad blir nå sendt inn.

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar Ble gjort i forbindelse med totalrenovering i 2010 og viste normale nivåer. Allikevel valgte vi å installere radonmatte i hele under etasjen da vi allikevel hadde tatt av gulvet for å skifte alle rør og el installasjoner.

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGSKOMMENTAR

Huset ble totalrenovert i 2010/2011 og fremsto som helt nytt.

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

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

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikrings premien og forsikringsvilkårene på ny signerings dato som legges til grunn.

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

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

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

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

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår