

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Aronnesveien 99
9514 ALTA
Gnr./Bnr.: 32/1
Alta kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 208 m²
Garasje
Bruksareal: 43 m²

Totalt bruksareal (BRA): 251 m²

Befaring

Befaringsdato: 07.10.2024

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781

Tor Einar Tangen

Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten 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, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. 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 og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. 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 risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og 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 trafikkløysets 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	07.10.2024
Referansenummer	15063066
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-24-0235
Hjemmelshaver/selger	Lill Randi Andersen/Johnny A Kristiansen
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Lill Randi Andersen og Johnny A kristiansen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	-1 °C
Rapportdato	14.11.2024 14:22

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Aronnesveien 99
Postnummer/sted	9514 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr./Festenr.:	32/1/56
Tomt	Festet tomt: 1965 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1973		
Garasje	Ukjent		

Byggemåte

Enebolig beliggende på Aronnes, Alta kommune. Tomt opparbeidet med asfaltert vei, belegningsstein, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng og biloppstillingsplass. Frittstående garasje.

Boligbygg oppført i 1973. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med krypkjeller. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med metallplater. Boligen har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to og tre-lags glass. Varmepumpe samt peisovn i stue. Oppvarming med gulvvarme i bad, stue, gang og entre. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Enebolig på ett plan bestående av:

1. etasje: To stuer, to kjøkken, to bad, vaskerom, fire soverom, kontor, kjølerom, to ganger, entre og bod. Utgang fra kjøkken til terrasse.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



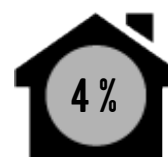
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad hoveddel		Vannrør	8	
		Sanitærutstyr / innredning	8	
		Overflater vegger	8	
		Overflater gulv	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Fallforhold (gulv)	8	
		Avløpsrør (ink. sluk)	8	
	Våtrom - Bad hybel		Overflater vegger	9
		Fallforhold (gulv)	9	
Våtrom - Vaskerom		Ventilasjon	10	
		Vannrør	10	
		Overflater vegger	10	
		Overflater gulv	10	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	10	
		Fukt i tilliggende konstruksjoner	10	
Kjøkken - Hoveddel		Vannrør	11	
		Overflater gulv	11	
Krypekjeller		Innvendig inspeksjon	12	
Etasjeskiller - 1. etasje		Skjevhetmåling	14	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	14	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	16	
Dører og vinduer		Vinduer	16	
Terrasser / platting på terreng		Annet	17	
Drenering		Helhetsvurdering	18	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	18	
Frittstående byggverk		Frittstående byggverk	18	

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

Bruksareal (BRA)					
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje	208			208	93
	To stuer, to kjøkken, to bad, vaskerom, fire soverom, kontor, kjølerom, to ganger, entre og bod				To terrasser
SUM	208			208	93
Total bruksareal: 208 m²					

Bruksareal (BRA)					
Garasje	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje		43		43	
		Garasje og bod			
SUM		43		43	
Total bruksareal: 43 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 205 m² P-rom og 3 m² S-rom.

Det gjøres oppmerksom på at arealene i utvendig bod og garasje 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.



Rapport

Våtrom - Bad hoveddel

Baderom fra ukjent eksakt årstall.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Baderomsplater på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Dobbel ovenpåliggende servant med armaturer.
Speil med sidelys og stikkontakt over servant.
Vegghengt baderomsmøbel med dører.
Badekar med vegghengt badekararmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekksvifte i vegg.

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

Overflater himling - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjonen kan nå det - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tiliggende konstruksjoner - Annet


	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 36,6 prosent, ved 24,8 celsius.
	TG 2	
	Vannrør	Se punkt "Vannrør" under avsnitt om tekniske anlegg.
	Sanitærutstyr / innredning	Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Det kan derfor ikke verifiseres om vanninstallasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Overflater vegger	Elastiske fuger har stedvis manglende vedheft. Årsak er ukjent. Fornying av fuger bør påregnes.
	Overflater gulv	Det observeres stedvise sprekker/riss i enkelte gulvfliser. Fliser med sprekker kan løsne og årsak er ikke kjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent.
	Fallforhold (gulv)	Ingen lokalfall i sluksonen. Fallforholdet fører ikke til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet i nedslagsfeltet. Tiltak må påregnes. 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 tiliggende arealer og forårsaker skader.
	Avløpsrør (ink. sluk)	Overgang mellom sluk og membran er uoversiktlig. Det kan derfor ikke verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivaretatt. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes.

Våtrom - Bad hybel

Baderom fra 2011
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Baderomsplater på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med sidelys og stikkontakt over servant.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekksvifte i vegg.

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

Overflater himling - Overflater gulv - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - 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 - Annet

	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 44,5 prosent, ved 21,2 celsius.
--	-----------------------------------	---

 TG 2	Overflater vegger	Baderomsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning. Platene er montert uten bruk av bunnlist og elastisk fugemasse. Redusert levetid og svekket tettefunksjon kan ikke utelukkes. Tiltak bør 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:
Det er ikke mulig å måle fallet i sluksonen grunnet plassering av dusjkabinett. Det er ikke kjent om fallforholdet fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet hvis kabinettet fjernes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

 TGIU	Avløpsrør (ink. sluk)	Grunnet plassering av dusjkabinett er det ikke mulig å foreta undersøkelse av sluket. Utførelse vedrørende tettedetaljer /tilstand er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales.
---	-----------------------	--

Våtrom - Vaskerom

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

Overflater himling - Fallforhold (gulv) - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Sanitærutstyr / innredning - Annet


	Fallforhold (gulv)	Lokalfall i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Basert på en skjønnsvurdering er likevel fallforholdet vurdert til å gi tilfredsstillende avrenning av bruksvannet, selv om fallet er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm.
 TG 2	Ventilasjon	Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak må påregnes.
	Vannrør	Se punkt "Vannrør" under avsnitt om tekniske anlegg.
	Overflater vegger	Baderomsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning. Platene er montert uten bruk av bunnlist og elastisk fugemasse. Det kan ikke verifiseres at overgangen i innerhjørnet er tett på anbefalt måte. Redusert levetid og svekket tettefunksjon kan ikke utelukkes. Tiltak bør iverksettes ved behov.
	Overflater gulv	Det registreres at gulvbelegget har sprekker og utettheter i overganger. Tettefunksjonen er derfor ikke fullgod. Tiltak må påregnes.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent.
	Fukt i tiliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Basert på våtrommets slitasjegrad og registrerte avvik er TG2 valgt for å belyse at konstruksjonen har fuktrisiko selv om tilstanden inne i konstruksjonen er ukjent.

Kjøkken - Hoveddel

Ballingsløv kjøkkeninnredning.
Innredningen er fra ukjent årstall.
Innredning med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp og mikrobølgeovn.
Frittstående oppvaskmaskin.
Ventilator i overskap.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater, veggplater og takplater.
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

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

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

 TG 2	Vannrør	Vannrørene er ikke plugget mot varerør. Av denne grunn kan eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør system forårsake følgeskader. Tiltak må påregnes.
	Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Forholdet er av estetisk karakter.

Kjøkken - Hybel

Innredningen er fra 2018.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Automatisk vannstopper med fuktsensor.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i veggplater og takplater.
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

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

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

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett og laminat.
Gulvvarme i stue, gang og entre.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater, veggplater og takplater.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Varmepumpe samt 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

Krypekjeller

Inngang til krypekjeller via luke i grunnmur.
Steinmasser i grunn.
Grunnmur av betong.
Overliggende etasjeskillere av trekonstruksjoner.
Asfaltplater i himling.
Synlige vann og avløpsrør.
Naturlig ventilasjon via ventiler.

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

Utvendig inspeksjon

TG 2 Innvendig inspeksjon



Det er kun stedvis dampspærre mot grunnen. Det ble ikke påvist synlige skadesymptomer av større betydning, men det ble målt moderat/forhøyet fuktinnhold i bunnsvill (piggmåling: 19,4 vektprosent). Selv om tydelige tegn på skader ikke er påvist, kan skjulte skader ikke utelukkes. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse og kartlegging av tilstanden til konstruksjonene ikke er mulig uten destruktive inngrep. Erfaringsmessig er krypekjellere en risikokonstruksjon som er skadeutsatt. Basert på alle ovennevnte opplysninger bør det gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig.

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft.
Adkomst via takluke og stige.
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.
Panelbord og duk i himling.
Lufteluke i gavlvegg.

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

Inspeksjonsmulighet - Overflater vegger/undertak - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk - Annet

	Overflater vegger/undertak	Piggmåling i taktro er utført på tilfeldige plasser (stikkprøveprinsippet er benyttet i områder med tilkomstmulighet). Det ble hverken påvist synlige skadesymptomer av større betydning, eller målt forhøyet trefuktighet i taktro (piggmåling: 10,4 vektprosent). Målingen gir likevel kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold, noe som gjør at jevnlig ettersyn av loftet alltid anbefales på et generelt grunnlag.
	Kontroll av diffusjonssperre	Dampsperreren på våtrommet ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område (isolasjonen ble løftet opp på tilfeldig plass), uten at det ble oppdaget tegn til avvik.

Kjølerom

Kjølerom fra ukjent eksakt årstall.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Panel på vegger.
Panelbord i himling.
Elektrisk kjølevifte.

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


Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og kjøkken.


 TG 2	Skjevhetmåling	<p>Det er registrert skjevheter i stue og i gang. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 29 mm i stue, og 30 mm på kjøkken. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.</p> <p>Til informasjon: Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng.</p>
---	----------------	--

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

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør med rør-i-rør system og kobber.
Vanninntaksrør i plast.
Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Samlestokk for rør-i-rør system er plassert i krypkjeller.
Varmtvannsbereider på 287L (fra 2008) plassert på vaskerom.
Varmepumpe i stue.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe)
---	---


	Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe)	Ifølge huseier er det foretatt service på varmpumpe i 2022 og 2023 i garasje.
--	---	---

 TG 2	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Enkelte vannrør av kobber som er fra boligens opprinnelige byggeår er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
---	--	--

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,35 -2,37 meter og på bad er takhøyden målt til 2,27 meter.

Radon

 TGIU	Radon	Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Ytterligere undersøkelser anbefales.
---	-------	---

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 bygningssakkyndige 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 bod og garasje.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Ja. 23 oktober 2024.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår med store oppgraderinger i 2011 og 2017.

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: Det registreres termiske skader på plugg. Plugg var og varm.

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.
--	--	---


Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

På grunn av oppføringstidspunktet av boligen er det ikke kjent om brannskillere i boligen vil kunne oppfylle dagens forskriftskrav.

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 stående trekledning.

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

 **TG 2** Fasader ink. kledning

Ingen luft og dreneringsspalte bak trekledning. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen og påvirke veggkonstruksjonen negativt. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås.
Dør til hybel med brannklasse B30 og lydklasse db35.
Vinduer med karmen av tre, og to og tre-lags glass (fra 1992, 2008, 2009, 2014, 2017 og byggeår).
Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass (fra 1992).


 **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 trevirket, forkorte levetiden og vanskliggjør overflatebehandling. Forholdet bør holdes under oppsikt.

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takplater av metall fra 2011.
Undertak på tilbygg fra 2011, av duk.
Pipe helkledd i metall med pipetopp.
Fotbeslag i bly.
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 yttertekking) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Skorsteiner over tak

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til vestvendt markterrasse på 82 m².
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater 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

 **TG 2** Annet | Terrassen mangler fullverdig rekkverk ved entre, noe som vurderes å medføre fare for liv og helse.

Terrasser / platting på terreng

Vestvendt markterrasse på 11 m².
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.

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

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Platting

 **TGIU** Fundamenter | Fundamenter var ikke tilgjengelig for undersøkelser.

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 - Annet

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

Drenering

Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.
Tilnærmet flat tomt.



TG 2

Helhetsvurdering

Det vurderes som sannsynlig at grunnmuren kun har drenerende masser og ikke har utvendig fuktsperre, noe som øker faren for fuktvandring og fuktbelastning i konstruksjoner under bakkenivå. Basert på alle ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Stikkledninger og tanker

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



TG 2

Vann- og avløpsledninger
(ink. stikkledninger)

Utvendige vann- og avløpsrør har en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert.
Redusert/usikker restlevetid.

Frittstående byggverk

Frittstående garasje.
Bygning i trekonstruksjoner.
Innsiden er oppmålt til ca. 43 m².
Fasaden er kledd med stående trekledning.
Saltak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).
Yttertak er utvendig tekket med metallplater.
Ifølge huseier har konstruksjonen isolerte vegger og tak.
Innvendig kledd med vegg og takplater.
Gulv i bod belagt med fliser.
Varmepumpe i garasje.



TG 2

Frittstående byggverk

Det er gjort en forenklet vurdering av tilstanden på bygningsdelen.

Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget. Kan gi forkortet levetid på ytterkledningen.

TG2 er valgt basert på ovennevnte forhold. Tiltak må påregnes.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Fremlagt kvittering vedrørende bytte av to vinduer i stue og kjøkken datert 21.06.2019. Fremlagt kvittering vedrørende nytt kjøleaggregat datert 20.06.2020. Fremlagt faktura vedrørende bytte av tak på garasje datert 06.07.2020 og 19.08.2020. Fremlagt faktura vedrørende montering av vannstopper og tetting av varerør på hybelkjøkken datert 30.10.2024.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 08.06.2016, arbeidene gjelder installasjon av AMS-måler. Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 01.11.2024, arbeidene gjelder el-kontroll og utbedringer av registrerte avvik.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Fremlagt dokumentasjon på el-tilsyn/servicerapport med utbedring av registrerte avvik (Elkontroll, fasttilkobling vvb, komfyrvakt på komfyrkurs, tette fordeling i garasje), datert 23.10.2024.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 03.10.2024.

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.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

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, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (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 foretas 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 observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter 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.



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad hoveddel]



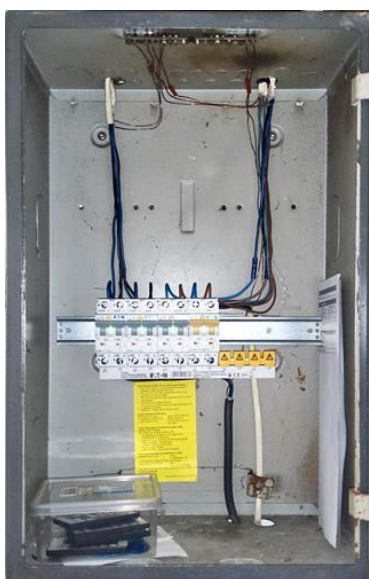
Overflater gulv - [Sprikker i flis på bad]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk vaskerom]



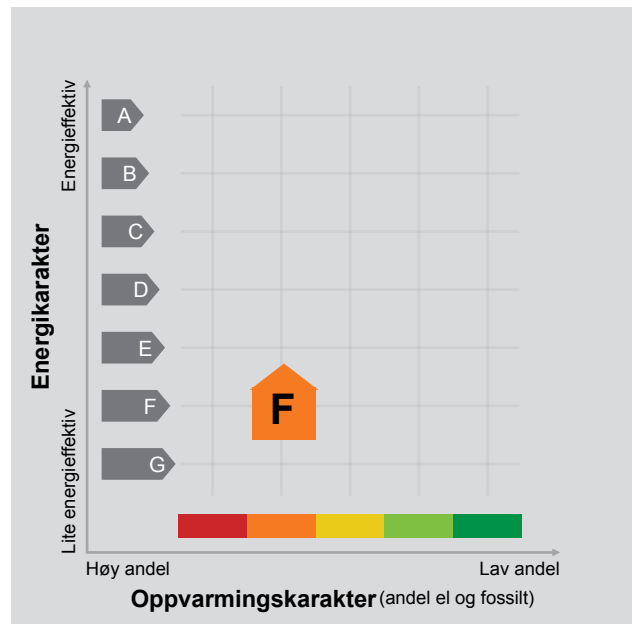
Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringskap]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringskap garasje]

ENERGIATTEST

Adresse	Aronnesveien 99
Postnummer	9514
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	32
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	56
Bygningsnummer	192578442
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-52283
Dato	19.11.2024



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.enova.no/energimerking.

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 innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Montere urbryter på motorvarmer

- Spar strøm på kjøkkenet
- Tiltak utendørs

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 innklima 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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1973
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	208
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 varmelementer 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 3: 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 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

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 automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at den 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 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 20: 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.

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Journalnr.
Dato, avsluttende synsforr.
29/10-75.

Arbeidssted	Aronnes, "Kjosen" matr. nr. 15.
Arbeidets art	Nybygg.
Bygningens art	Våningshus 1 1 etg. m/boder.
Byggherre	Sissel Strøm Johansen, Aronnes, Elvebakken.
Byggemelder	" " " " "
Ansvarshavende	Arnt Leinen, Hjemmeluft, 9500 Alta.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)— uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader : Bygget anses ferdig.

Elvebakken, _____ den 11. november 1975.

Hakon Jovas
Byggekontrollør

Olj. Tølvide
Bygningssjef

Plan og byggesak

Rambøll Norge AS
Kongleveien 45
9510 ALTA

<i>Vår ref</i>	<i>Arkiv</i>	<i>Sak</i>	<i>Dato</i>
4709/11	GNR/B 32/01/56	09/2621-6/ANEK	ALTA, 24.03.2011

FERDIGATTEST

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

Byggested:	Gnr/bnr/festenr./Seksjonsnr.: 32/1/56/0
Adresse:	Aronnesveien 99 .
Tiltakets art:	Tilbygg. Enebolig
Tiltakshaver:	Jens Stian og Ruth Ellen Johansen
Ansvarlig søker:	Rambøll Norge AS

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 29.05.2009

Anmodning om ferdigattest mottatt her: 24.01.2011

Merknader:

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket, og bekrefter at gjenstående arbeid er utført. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, 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 § 31-6). Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. pbl § 31-6).

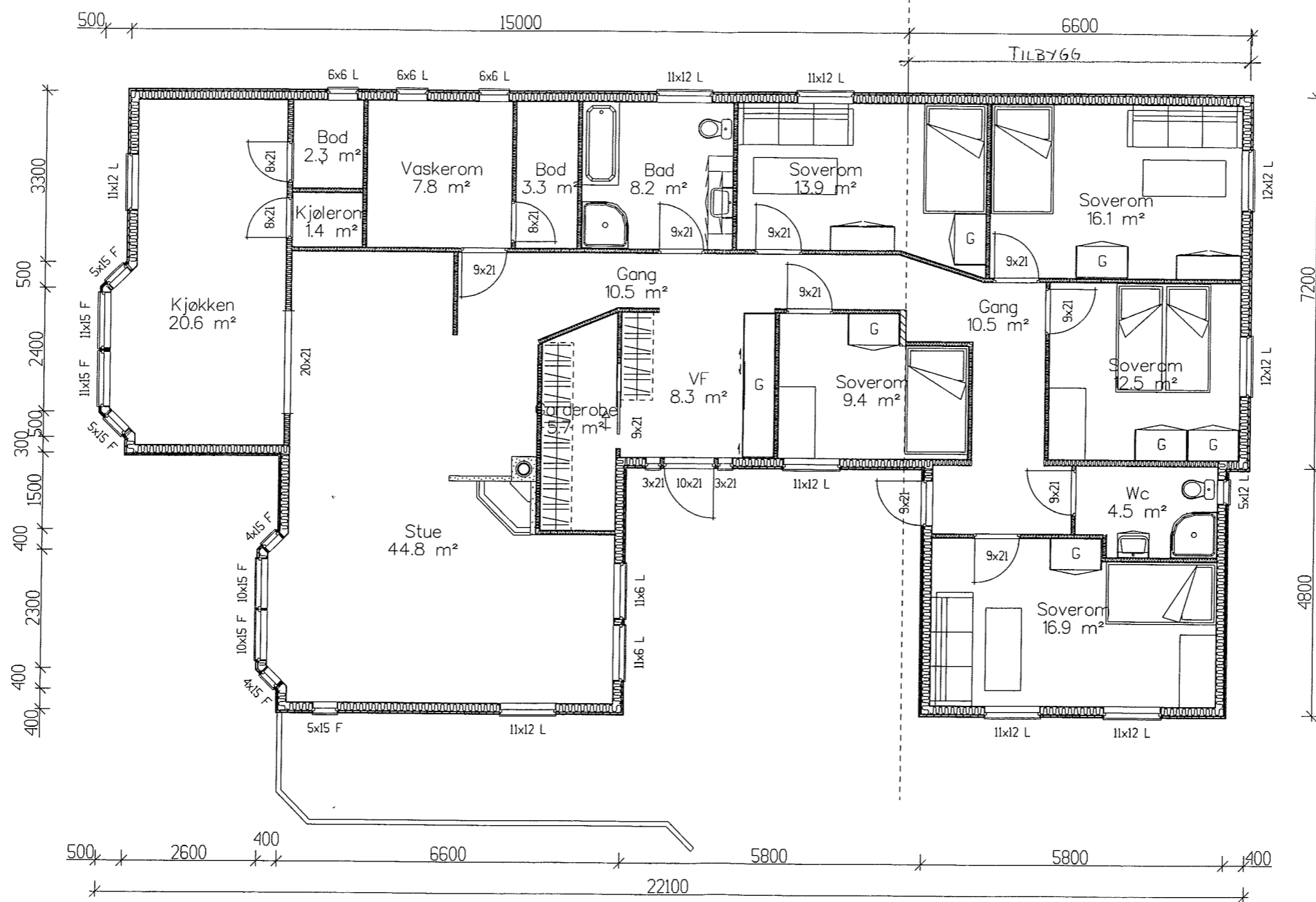
Med hilsen

Arnold Hammari
Fagansvarlig byggesak

Karlsen Ann Elisabeth
konsulent

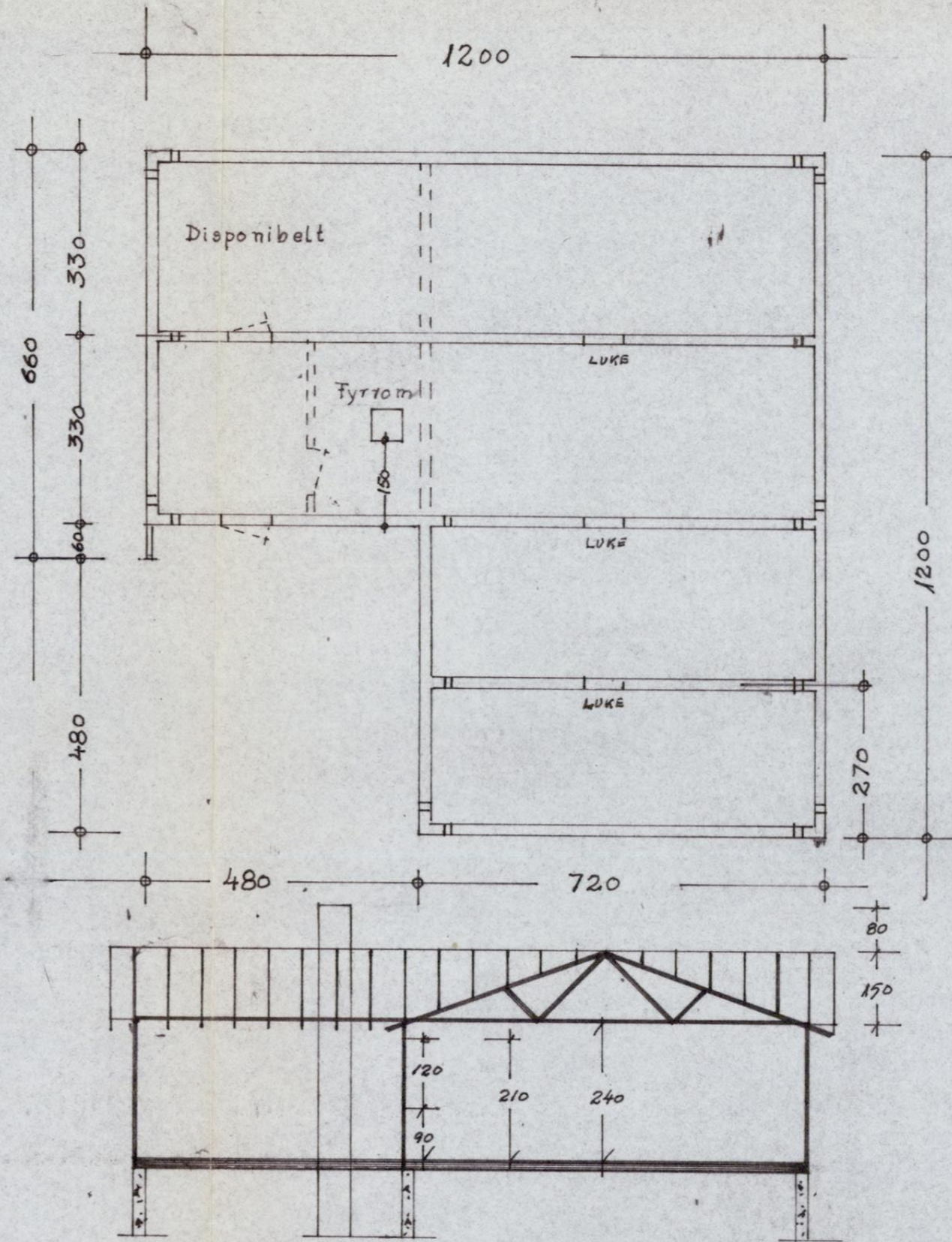
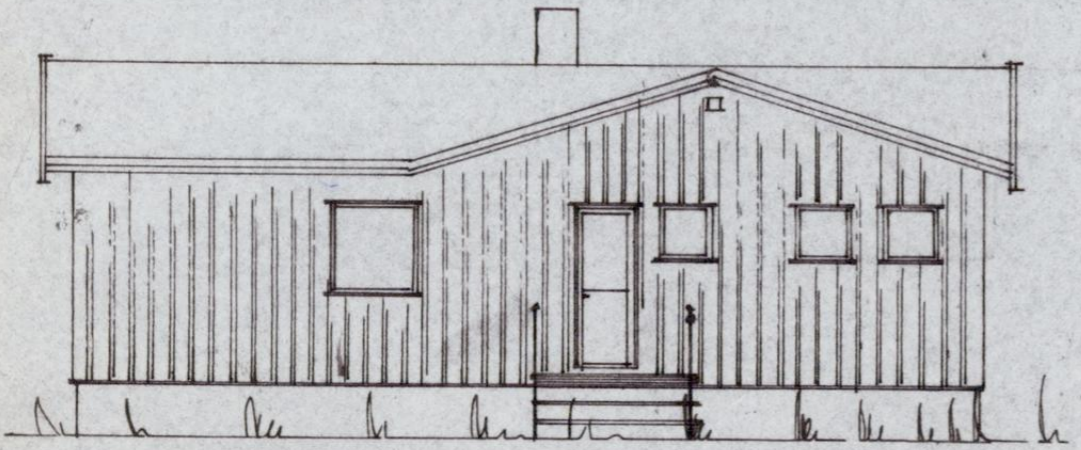
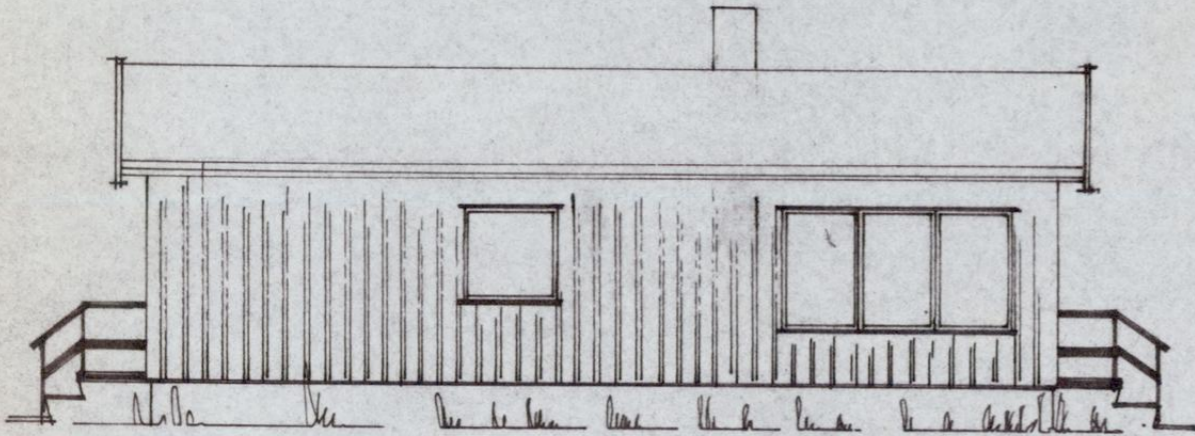
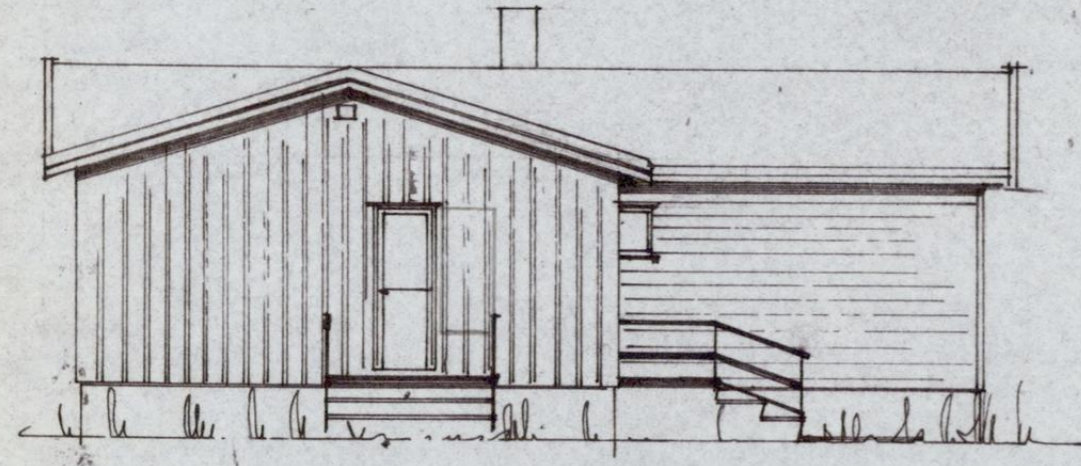
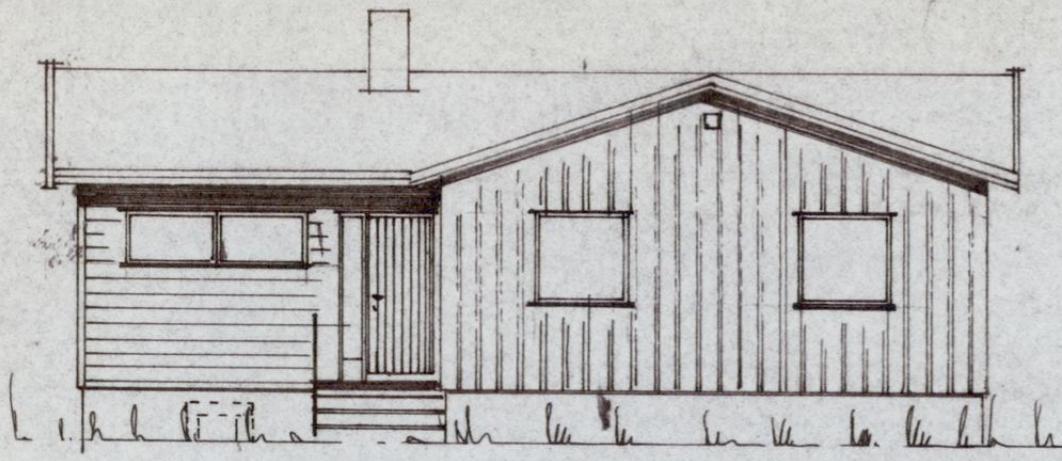
Kopi til: Ruth Ellen og Jens Stian Johansen, Aronnesveien 99, 9514 Alta

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



Enebolig

Tiltakshaver: Jens Stian Johansen		DATA DESIGN SYSTEM	
Byggeplass: Aronnesveien 99		Dato: 27.02.2009	
Kommune: Alta		Tegn: GRB	
Gnr: 32	Bnr: 1/56	Mål: 1 : 100	Prosjekt: GRB084
Plan			Tegn.nr: 501

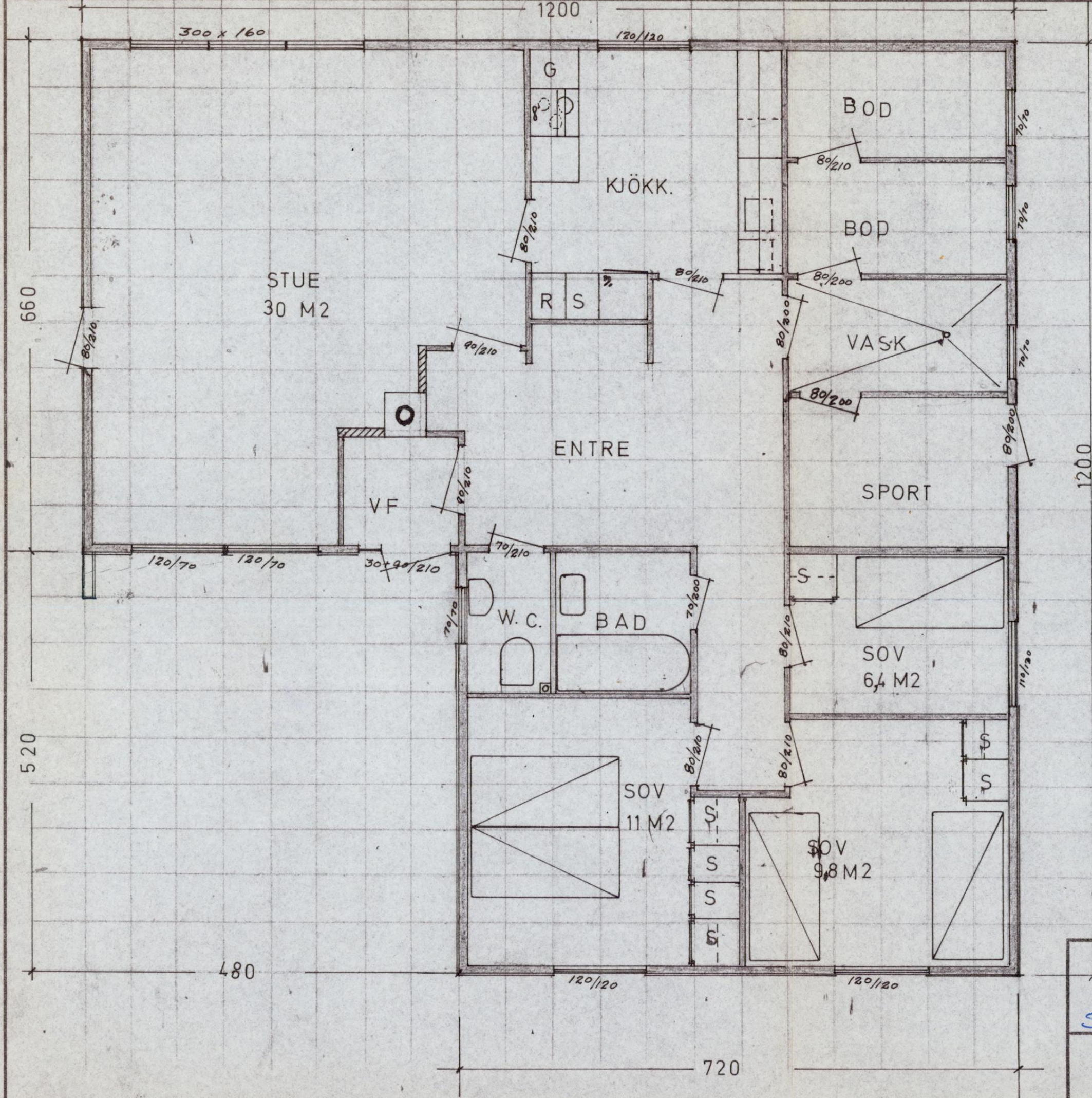


Stiplede linjer for eventuelt fyrrom

ALTA BYGNINGSRÅD
APPROBERT
den 14. 06. 73

A.T.A. hus

Sissel S. Johansen	Målestokk	Tegn. 2/4.73	30
	1:100	Trac.	
FASADER SNITT GRUNNMUR	Erstatning for:	TYPE 734	
	Erstattet av:		



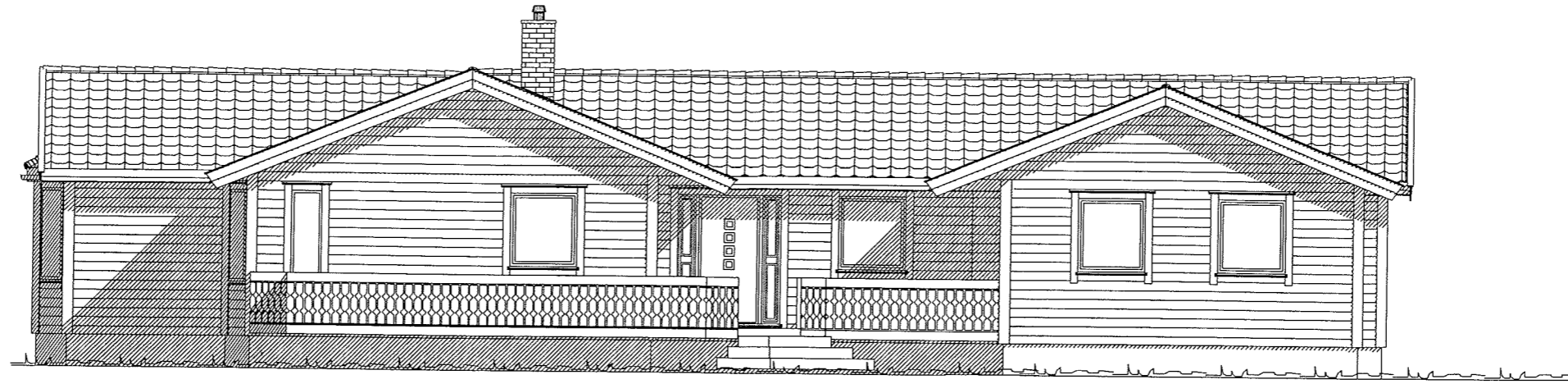
ALTA BYGNINGSRÅD
 APPROBERT
 den 14. 06. 73

A.T.A. hus

Målestokk 1:50	Tegn. 29/3.73 &
	Trac. Kfr.
Erstatning for:	
TYPE 734	
Erstattet av:	

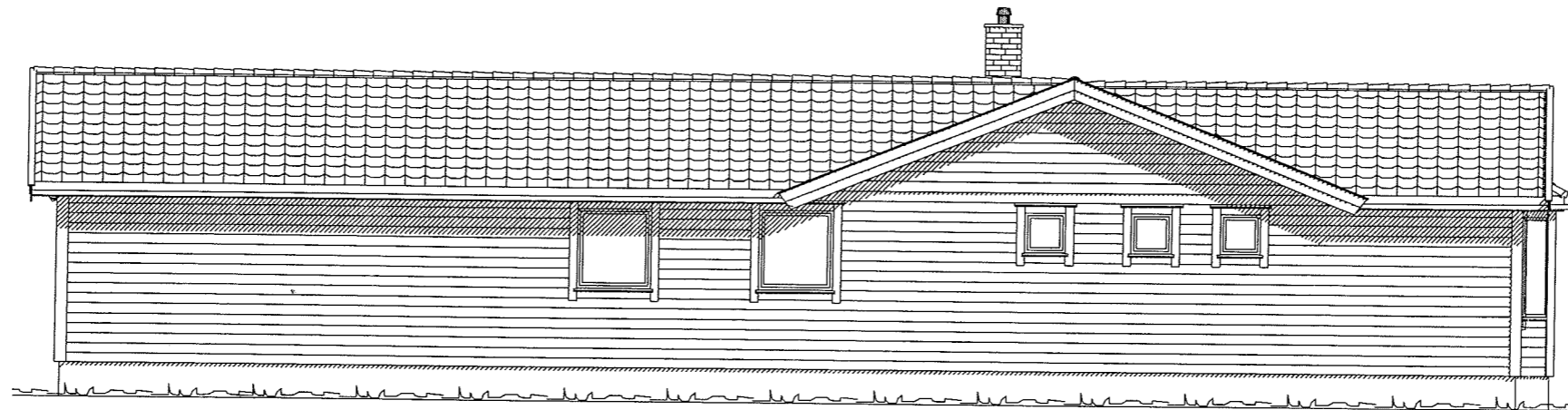
Sissel S. Johansen

PLAN 1. ETG.



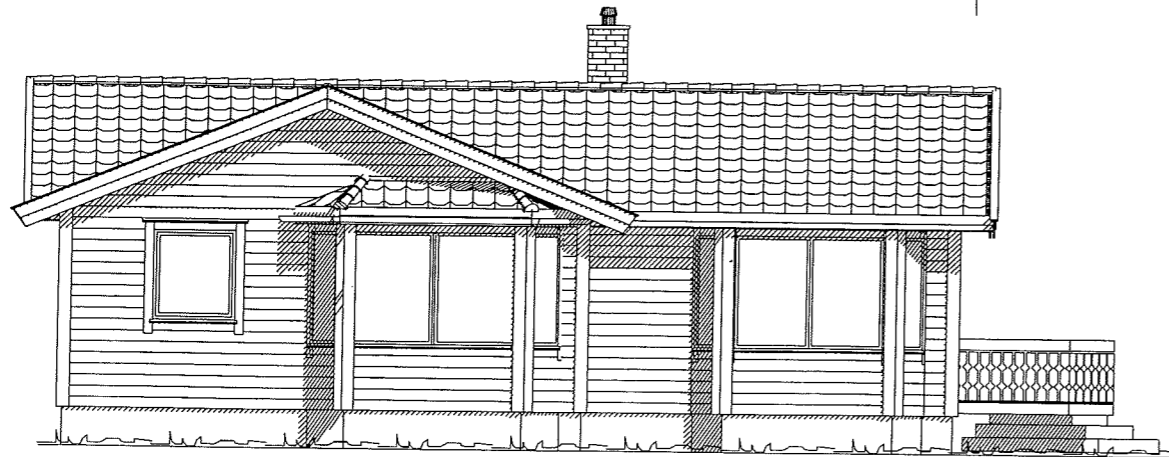
VEST

TILBYGG →

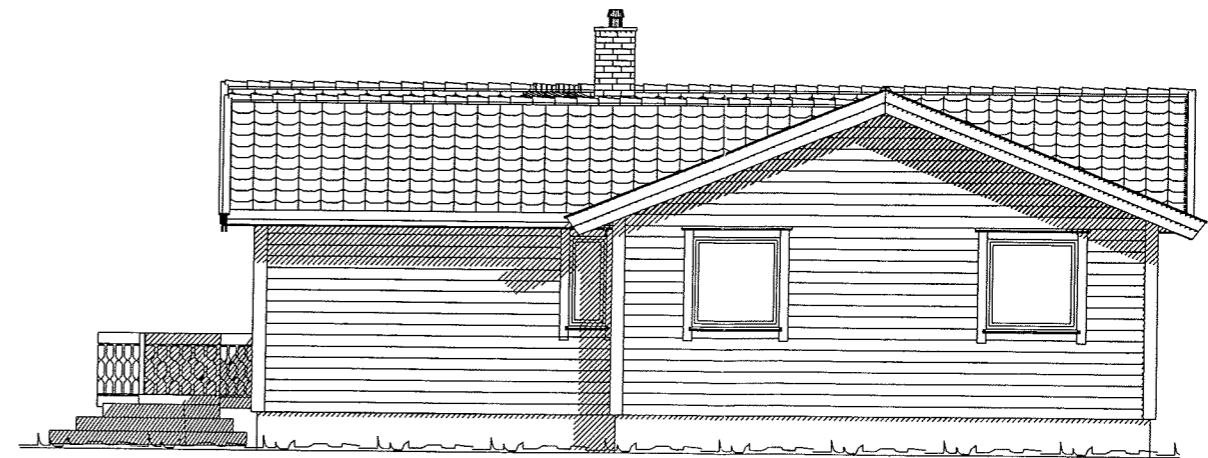


ØST

← TILBYGG



NORD



SØR

FASADE TILBYGG

Enebolig

DATA DESIGN SYSTEM

Tiltakshaver: Jens Stian Johansen

Byggeplass: Aronnesveien 99

Kommune: Alta

Gnr: 32 Bnr: 1/56 Mål: 1 : 100

Fasader

Dato: 10.03.2009

Teag: GRB

Prosjekt: GRB084

Tegn.nr: 503

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 30.09.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	1	Festenr.	56	Seksjonsnr.	
Adresse	Aronnesveien 99, 9514 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	6 807,52 kr
Eiendomsskatt	6 141,20 kr
Feiing	467,50 kr
Renovasjon	6 735,00 kr
Vann	4 836,24 kr
Sum	24 987,46 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann abonnement	1 stk	2 435,00 kr	1/1	0 %	2 435,00 kr	1 826,25 kr
Vannforbr areal	200 m2	12,98 kr	1/1	0 %	2 595,00 kr	1 946,25 kr
Avløp abonnement	1 stk	3 723,75 kr	1/1	0 %	3 723,75 kr	2 792,81 kr
Avløpforbr Areal	200 m2	20,54 kr	1/1	0 %	4 107,50 kr	3 080,63 kr
Renovasjon 360 l	1 stk	7 543,75 kr	1/1	0 %	7 543,75 kr	5 657,81 kr
Feiegebyr og branntilsyn	1 stk	626,25 kr	1/1	0 %	626,25 kr	0,00 kr
Feiegebyr og branntilsyn	1 stk	501,00 kr	1/1	0 %	501,00 kr	375,75 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt boliger og fritidsboliger	3070900 prom	2,00 kr	1/1	0 %	6 142,00 kr	4 605,75 kr
				Sum	27 674,25 kr	20 285,25 kr

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSPØRSLER:

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



Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 32/1/56
Adresse: Aronnesveien 99
Dato: 30.09.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-35

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



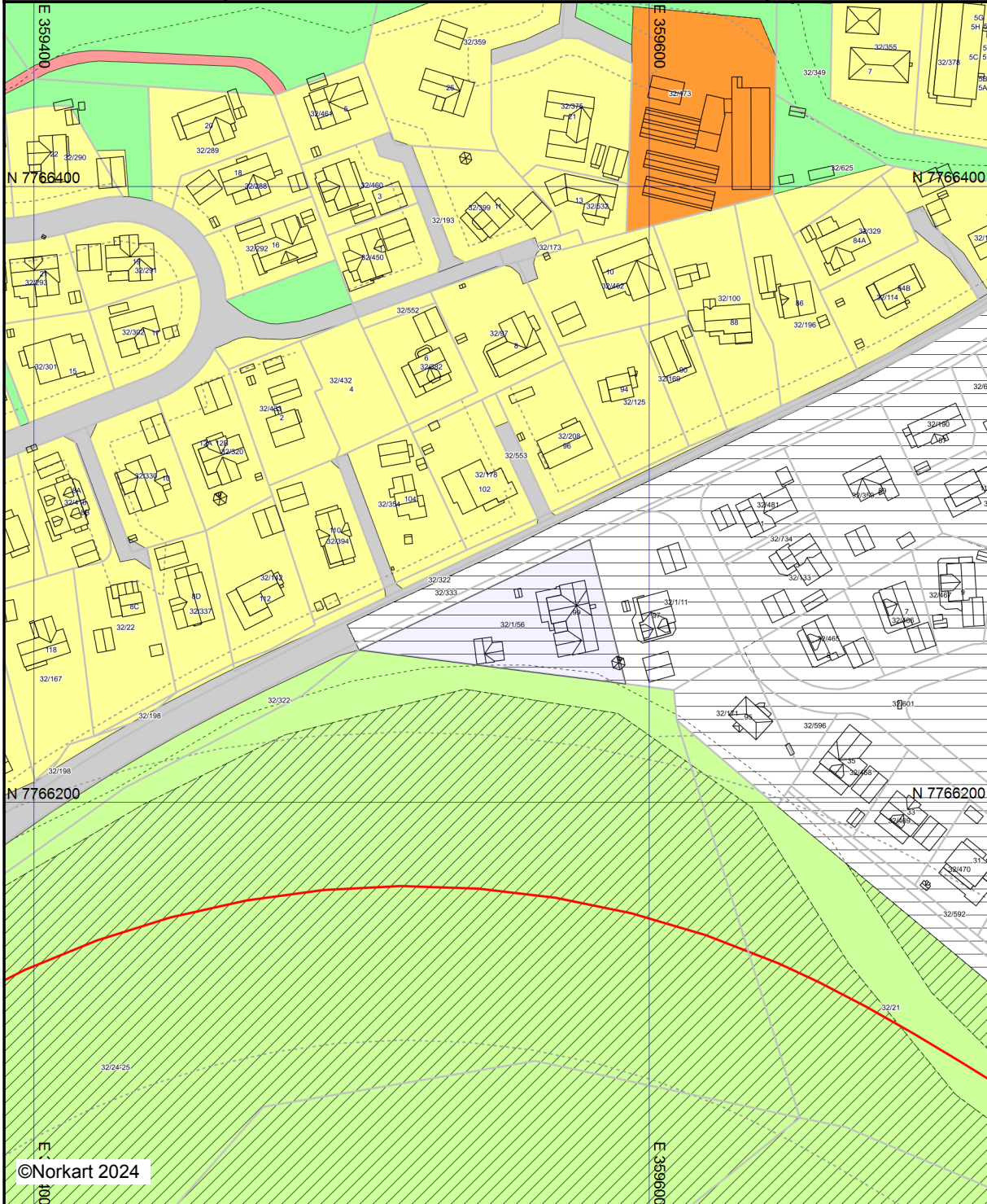
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 32/1/56
Adresse: Aronnesveien 99
Dato: 30.09.2024
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.



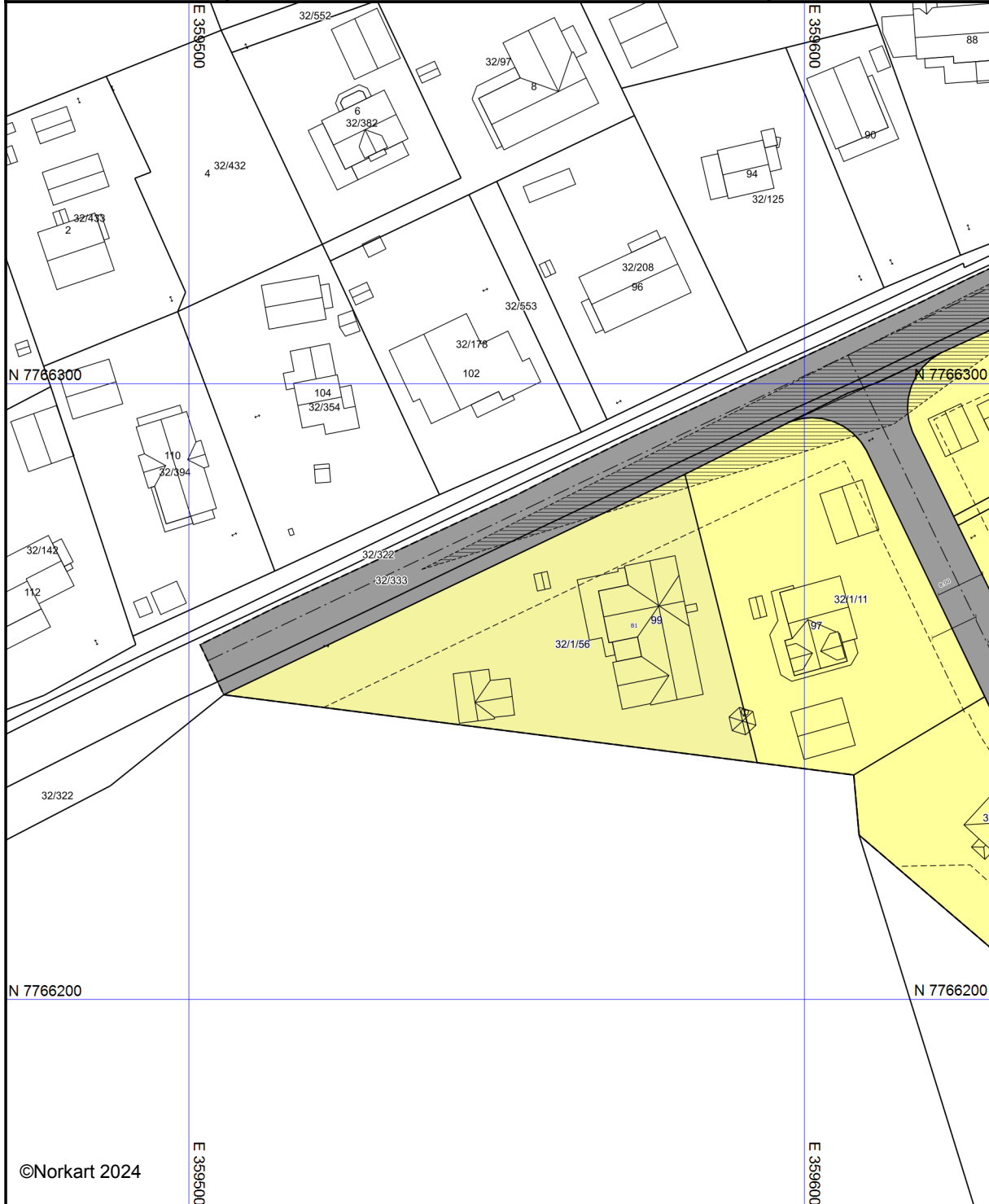
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 32/1/56
Adresse: Aronnesveien 99
Dato: 30.09.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-35



©Norkart 2024

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



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	1	Festenr.	56	Seksjonsnr.	
Adresse	Aronnesveien 99, 9514 ALTA								

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	Delareal 71 m ² BestemmelseOmrådenavn#5 KPBestemmelseHjemmel forbud i områder inntil 100 meter langs vassdrag
	Delareal 1 966 m ² KPHensynsonenavn H910_ KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20000002
Navn	Aronskogen
Plantype	Bebyggelsesplan ihht kommunepl. arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.06.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1621/20000002.pdf
Delarealer	Delareal 16 m ² Formål Frisiktsone
	Delareal 1 966 m ² Formål Frittliggende småhusbebyggelse Feltnavn B1

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
	Gjennomføringgrense
	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	
	Formålsgrænse	
	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	

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 (Festegrunn)

Bruksnavn	F3699	Beregnet areal	1965.8
Etablert dato	15.06.1973	Historisk oppgitt areal	1956
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst
 Del i samla fast eiendom
 Grunnforurensning
 Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående
 Under sammenslåing
 Kulturminne
 Klage er anmerket
 Ikke fullført oppmålingsforr.
 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 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	32/1, 32/1/4, 32/1/6, 32/1/8, 32/1/11, 32/1/16, 32/1/18, 32/1/19, 32/1/20, 32/1/23, 32/1/24, 32/1/30, 32/1/35, 32/1/36, 32/1/38, 32/1/40, 32/1/47, 32/1/48, 32/1/53, 32/1/55, 32/1/56, 32/1/58, 32/1/62, 32/1/63, 32/1/66, 32/1/67, 32/1/68, 32/1/73
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	32/1, 32/1/4, 32/1/6, 32/1/8, 32/1/11, 32/1/16, 32/1/18, 32/1/19, 32/1/20, 32/1/23, 32/1/24, 32/1/30, 32/1/35, 32/1/36, 32/1/38, 32/1/40, 32/1/47, 32/1/48, 32/1/53, 32/1/55, 32/1/56, 32/1/58, 32/1/62, 32/1/63, 32/1/66, 32/1/67, 32/1/68, 32/1/73
Endre egenskaper Annen forretningstype	29.11.2017 29.11.2017	17/4756		32/1/56
Endre egenskaper Annen forretningstype	05.10.2015 05.10.2015	15/4589		32/1/56
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	12.11.2014 12.11.2014	1414/4562		2012-32/493, 2012-32/591, 32/1/11, 32/1/56, 32/24, 32/25, 32/171, 32/322

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7766258.16	359559.93	0	Ja	1965.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ANDERSEN LILL RANDI F060971*****	Fester (F) 1/2	ARONNESVEIEN 99 9514 9514 ALTA	Bosatt (B)
KRISTIANSEN JOHNNY A F271164*****	Fester (F) 1/2	ARONNESVEIEN 99 9514 9514 ALTA	Bosatt (B)
FINNMARKSEIENDOMMEN S989480731	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 133 9811 9811 VADSØ	

Adresse

Vegadresse: Aronnesveien 99

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9514 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	503 Aronnes	Tettsted	8542 Alta

Valgkrets	1 Bossekop		
-----------	------------	--	--

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192578442		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	31.12.1973
2	192578442	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	31.12.1992
3	192578442	2	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	24.03.2011
4	192578434		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	30.12.1978

1: Bygning 192578442: Enebolig (111), Tatt i bruk 31.12.1973

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	200
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	200
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	75
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	31.12.1973	12.04.2000

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Aronnesveien 99	H0101	32/1/56	200	7	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	200	0	200	0	0	0

2: Bygningsendring 192578442-1: Tilbygg, Tatt i bruk 31.12.1992

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	23
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	23
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	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
Tatt i bruk	31.12.1992	12.04.2000

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	32/1/56	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	23	0	23	0	0	0

3: Bygningsendring 192578442-2: Tilbygg, Ferdigattest 24.03.2011

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	70
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	70
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	75
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	20.08.2009	19.11.2012
Ferdigattest	24.03.2011	19.11.2012

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Aronnesveien 99	H0101	32/1/56	70	3	1	1	

Etasjer

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

4: Bygning 192578434: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 30.12.1978

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	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	01.07.1978	15.09.2008
Tatt i bruk	30.12.1978	15.09.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	32/1/56	-	-	-	-	-

Etasjer

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

Planbestemmelser

Arkivsak: 00/00905
Arkivkode: PLNID 20000002
Sakstittel: BEBYGGELSESPAN FOR ARONSKOGEN
Revidert: Oppdatert med mindre endring vedtatt 16.09.15. sak 15/1593

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelsene er å:

- legge til rette for boligbygging på Aronskogen
- lage en god vegløsning som også bidrar til god trafiksikkerhet for eksisterende og ny bebyggelse
- utforme det nye boligfeltet på en hensiktsmessig måte i tilfelle utvidelse av feltet

BESTEMMELSER

*Hjemmel for bestemmelsene er Plan- og bygningslovens kapittel VI § 26.
Bestemmelsene er sammen med plankartet, et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.*

§ 1 GENERELT

Reguleringsbestemmelsene knytter seg til reguleringsplan for Aronnes felt 9, Aronskogen, sist datert 15.09.03.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Området er, i hht. PBL § 25, regulert til følgende forhold:

- Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr.1)
-frittliggende småhusbebyggelse, industri
- Trafikkområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)
-kjøreveier, annen veigrunn/støyvoll
- Friområde (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)
-lekeområde, tursti
- Fareområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)
-nettstasjon
- Spesialområde (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)
-klimavern, frisiktssoner ved veg, område for særskilte anlegg
- Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)
-felles avkjørsel, lekeplass

RETNINGSLINJER

Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag. Retningslinjene gir, i forhold til bestemmelsene, ytterligere holdepunkt og føringer for praktisering av planen

Planområdet er avgrenset som vist på plankartet.

§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- a) Kommunal vei og kommunaltekniske anlegg skal være ferdig opparbeidet før det gis tillatelse til boligbygging.
- b) Felles adkomstveier skal opparbeides sammen med resten av feltet.
- c) Lekeplassene m/adkomst skal opparbeides samtidig og som en del av den kommunaltekniske utbygginga av feltet.
- d) Støyvoll mellom boligområdet og avlastningsveien skal være etablert før avlastningsveien bygges.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

- a) Bestemmelser og retningslinjer for tettstedsplanen gjelder når de er relevant for planområdet, og når de ikke blir satt til side av reguleringsbestemmelsene.
- b) Ved søknad om igangsettingstillatelse eller ved byggemelding skal det vedlegges situasjonsplan som viser bebyggelse, inngjerding og parkeringsplasser på egen tomt, samt opparbeidelse av uteområder.
- c) Ny bebyggelse og ombygninger skal gis en utforming og utførelse som virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Nytt bygg skal ikke plasseres nærmere enn to meter fra grensen til offentlige grøntområder.
- d) Ubebygde arealer skal holdes i ryddig og ordentlig stand som ikke virker skjemmende for omgivelsene.
- e) Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.
- f) Tiltak mot vegtrafikkstøy rettes direkte mot bebyggelsen. Kravet om støy-dempingstiltak utløses ved søknad om igangsettingstillatelse eller ved byggemelding.
- g) Utbygger har ansvaret for støyskjermingstiltak på nye boliger, og veivesenet tar ansvaret for slike tiltak på eksisterende boliger.

§ 5 BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDE

(frittliggende småhusbebyggelse)

1. Felt B1 og B2 (frittliggende småhusbebyggelse)

- a) I området skal det oppføres frittliggende eneboliger.
- b) Møneretning skal være som vist på plankart.

Ubebygde arealer: Viser i den sammenheng til plan-og bygningslovens § 104.

Støytiltak rettet direkte mot bebyggelsen vil si at vinduer, ventiler ol. skiftes, fasader isoleres for å oppnå at kravene i byggeforskriftene tilfredsstilles.

Møneretning er bindende, men husets plassering

- c) Felt B1 og B2, skal mønehøyde ikke overstige 8 meter, gesimshøyden skal ikke overstige 4,8 meter, og takvinkel skal være min. 27°.
- d) Boliger, carporter/garasjer m.v. skal utføres med saltak.
- e) Garasjen kan bygges med grunnflate (BYA) inntil 50 m², mønehøyde inntil 4,5 meter og gesimshøyde inntil 2,75 meter.
- f) Garasjen skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjen skal ikke være røstet på tvers av lengderetningen.
- g) Det skal for hver enebolig avsettes 3 parkeringsplasser inne på tomta. For hver tilleggsboenhet under og over 60 m², skal det avsettes henholdsvis 1 og 2 parkeringsplasser i tillegg.
- h) Det skal settes av minst 50 m² egnet uteoppholdsareal pr. boenhet.
- i) Bebyggelsens grunnflate, inkl. garasje, må ikke overstige 35% av eiendommens areal (BYA=35%)
- j) Det er ikke tillatt å bygge med underetasje/sokkel.
- k) Muligheten for å bygge med kjeller må vurderes i hvert enkelt tilfelle gjennom byggesøknaden. Laveste punkt i kjeller/bygning må være minimum 3,9 m over havnivå.
- l) Adkomst til eiendommene er vist med pil i plankartet.
- m) Byggelinjen mot framtidig avlastningsvei er for eiendom gnr 32 bnr 171 justert noe for å imøtekomme en evt. framtidig utvidelse av boligen
- n) Garasje/vedskjul på eiendom 32/90 skal ved ombygging, nybygging eller andre endringer flyttes og plasseres innenfor tomtegrensen. Ny garasje må forholde seg til områdets bestemmelser for øvrig.

§ 6 BESTEMMELSER FOR TRAFIKKOMRÅDE

(kjøreveier, annen veggrunn/støyvoll)

- a) Det skal anlegges kjøreveier som vist i planen.
- b) Avkjørsler er vist med pil.
- c) Adkomstvegene Aronbakken og Geitramsveien dimensjoneres med 8 meters bredde, inkl. veiskulder og grøft. Einegjerdet dimensjoneres med 10 meters bredde, inkl. veiskulder og grøft.

på tomta avklares i byggesøknaden.

Mønehøyde beregnes fra overkanten av bygningens høyeste møne, oppå ferdig tekking til 0,5 meter under topp grunnmur/ sokkelhøyde.

Gesimshøyde regnes fra høyden på skjæringslinjen mellom ytterveggen ytre flate og takflaten. På bakkenivå beregnes det som planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Høyeste gesimshøyde gjelder.

Halvvalmet tak er tillatt.

Grunnflate, dvs. utvendige mål (BYA)

Plassering av garasje kan skje nedtil 6 meter fra senterlinje i kommunal veg når portvegg ikke vender mot vegen, og 8 meter fra senterlinje når portvegg vender mot vegen.

Parkeringsplasser. Hvis boligen har en eller flere boenheter i tillegg til hovedenheten skal hovedenheten fortsatt ha 3 parkeringsplasser. Parkering i garasje er inkludert i antallet av parkeringsplasser

Kjeller. Vinduer i kjeller må ha en maksimal høyde på 0,5 m, og bør ikke være synlige i fasaden

Adkomst. Det skal sikres god adkomst til eiendommen.

Støyvullen dimensjoneres med høyde på 3 meter over veien, og hellingen skal ikke overstige 1:2. Støyvullen bør beplantes mot boligfeltet, men ikke mot avlastningsveien.

- d) Det skal anlegges støyvoll mellom boligfeltet og avlastningsveien, som vist på plankartet.

§ 7 BESTEMMELSER FOR FRIOMRÅDE

(*lekeområde, turveg*)

- a) I friområdet kan planutvalget tillate oppført bygninger eller innretninger som har tilknytning til friområder (område for lek)
- b) I turveg/korridor tillates ikke oppført bygninger eller annen innretning.
- c) Vegetasjon og trær i lekeområdene skal bevares i størst mulig grad.
- d) Lekeområdet i friområdet mellom felt B2 og Einegjerdet skal benyttes som grendelekeplass og ballplass
- e) Som adkomst til grendelekeplassen brukes eksisterende stier. Stiene opparbeides/ryddes der det er behov.
- f) Det etableres turveg fra boligfelt B2 gjennom Undsgårdsskogen til eksisterende fotgjengerfelt og busstopp på Aronnesveien.

§ 8 BESTEMMELSER FOR FAREOMRÅDE

(*nettstasjon*)

- a) Område skal benyttes til oppføring av nettstasjon.
- b) Oppføring av bygninger nærmere enn 5 meter fra nettstasjonen er ikke tillatt.

§ 9 BESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDE

(*klimavern, friluftsområder*)

- a) Vegetasjon i regulert klimavernsone skal vernes og bevares slik at dens funksjon som skjermende skogbelte beholdes.
- b) Innenfor området er det ikke tillatt å oppføre bygninger eller andre faste installasjoner av noen slag.
- c) Eksisterende vegetasjon i friluftsområde skal ivaretas i størst mulig grad.
- d) Rydding av skog skal skje i samråd med skogbrukssjefen i Alta kommune.

Grendelekeplassen oppføres sammen med resten av feltet. Ballplassen kan ha et areal inntil 22 x 42 meter.

Eksisterende bygninger som er plassert i klimavernsonen er ikke omfattet § 9 b.

Undsgårdsskogen (klimavernsonen rundt grendelekeplassen) kan være litt tett enkelte steder og kan evt. i samråd med skogbrukssjefen med fordel tynnes/skjøttes.

**§ 10 BESTEMMELSER FOR
FELLESOMRÅDE**

(felles avkjørsel, nærlekeplass)

- a) Det er regulert felles avkjørsler i felt B2. Eiendommene som er tilknyttet fellesavkjørslene er vist med pil.
- b) Sentralt i felt B2 er det avsatt areal som skal brukes til nærlekeplass (N1), og i felt B1 er det også satt av plass til en mindre nærlekeplass (N2).
- c) Det er regulert turveger i området som adkomst for myke trafikkanter.

Alta kommune, 02.10.15

Felles avkjørsler brøytes og vedlikeholdes av brukerne.

Nærlekeplassen skal opparbeides sammen med resten av bebyggelsen.

Aronnesveien 99

Nabolaget Aronnes - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

🚗 Greplyngveien Linje 41, 211	3 min 🚶 0.2 km
✈️ Alta lufthavn	5 min 🚗

Skoler

Aronnes skole (1-4 kl.) 90 elever, 8 klasser	10 min 🚶 0.8 km
Alta Kristne grunnskole (1-10 kl.) 135 elever, 11 klasser	18 min 🚶 1.4 km
Bossekop skole (1-7 kl.) 195 elever, 19 klasser	5 min 🚗 4.1 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 430 elever, 33 klasser	8 min 🚗 5.2 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 257 elever, 22 klasser	8 min 🚗 5.5 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	8 min 🚗 5.3 km

«Stille og fredelig område.
Vindstille!»



Sitat fra en lokalkjent



Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

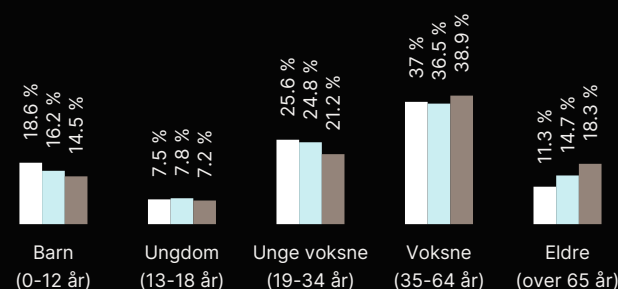


Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100



Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Aronnes	1 668	680
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Aronnes barnehage (1-5 år) 51 barn	11 min 🚶 0.8 km
Kronstad barnehage (1-5 år) 41 barn	4 min 🚗 2.6 km
Guovddás Mánáidgárdi (1-5 år) 29 barn	5 min 🚗 3.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Elvebakken Post i butikk	3 min 🚗 2.2 km
Coop Extra Elvebakken Post i butikk	4 min 🚗 2.5 km



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

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89240235
Adresse	Aronnesveien 99		
Postnr.	9514	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?	2017	Hvor lenge har du bodd i boligen?	6 år 10 mnd <input type="checkbox"/> 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	Polise/avtalenr	7388439
Selger 1 Fornavn	Lill	Etternavn	Randi Andersen
Selger 2 Fornavn	Johnny	Etternavn	A Kristiansen

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 Sprikk i fliser

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

VVS/THByggfirma

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Tidligere eier opplyser om at det er bygget 2 nye bad i 2009/10-ett i utbygg/nybygg og ett i eksisterende bygg av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad av firma Hermannsen VVS/TH Byggfirma. Byttet våtromsplater på 2 vegger og malt 2 vagger som egeninnsats i 2017.

Nåværende eier har Installert toalett på vaskerom, 2020

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

VVS/TH Byggfirma

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Ifølge tidligere eier er begge badene nye jmf punkt ovenfor.

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar Nei

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Kommentar Ifølge tidligere eier er badene byggemeldt.

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:

Nytt blandebatteri vaskekar i 2019, ny kran til vaskemaskin i 2019, installert vann/avløp til kjøkken hybler i 2018

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 Tidligere eier opplyser om at det har vært sprikk i pipe og at det ble montert ny pipe av Snekkerne As i 2011/12.

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

Nei Ja Kommentar Tidligere eier opplyser om at det er sprikk i mur på østsiden av huset.
Skjevhet i stuegulv.

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 Forrige eier opplyste at garasjetaket var dårlig noen steder.

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

Thomassen bygg og maskin as

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Tidligere eier opplyser om at hele taket inkl lekter og takstein ble byttet på huset i 2010 av TK Byggfirma. Ny terrasse ble bygget som egeninnsats i 2016/17.

Isolert garasje i 2018 som egeninnsats.

Nytt tak garasje i 2020 som egeninnsats.

Byttet 2 vindu i 2020 av faglært, Thomassen bygg og maskin as.

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

X5 elektro, Tingvalla elektro AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Kurs varmepumpe, kurs kjøkken hybler 2018/19

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

Nei Ja Kommentar

Ja

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

Nei Ja Kommentar

Service på varmepumpe 2022

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

Nei Ja Kommentar

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 Byggemeldt at det skal graves en vannledning, mulig i grøfta.

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 Ja, tidligere soverom

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 Tidligere eier opplyste at det er bygget ut bod, bad og gang i 2010.

Nåværende eier bygde om og kjøkken i 2018 for utleiedel av faglært, Thomassen Bygg og maskin As.

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

TILLEGGSKOMMENTAR

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

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

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

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

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

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår