# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Reistadhaugen 5A
9513 ALTA
Gnr./Bnr.: 27/1392
Alta kommune

## Areal

Enebolig
Bruksareal: 158 m²

Totalt bruksareal (BRA): 158 m²

## Befaring

Befaringsdato: 09.10.2024

## Bygningssakkyndig 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

Anticimex®

# 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 trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

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

## Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

## TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

## TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.
Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

## TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

## TG IU Ikke undersøkt

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

## i Informasjon

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

# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

| | |
|---|---|
| Befaringsdato | 09.10.2024 |
| Referansenummer | 15063205 |
| Meglerforetakets oppdragsnummer | 89-24-0239 |
| Hjemmelshaver/selger | Morten Pettersen/Lise Marie Nilssen |
| Bygningssakkyndig inspektør | Tor-Einar Rydheim Tangen |
| Tilstede på befaringen | Lise Marie Nilssen |
| Utvendige snødekte flater | Nei |
| Utetemperatur | 0 °C |
| Rapportdato | 16.10.2024 21:02 |

## Eiendomsopplysninger

| | |
|---|---|
| Type objekt | Enebolig |
| Gate/vei adresse | Reistadhaugen 5A |
| Postnummer/sted | 9513 ALTA |
| Kommune | 5601 - Alta |
| Gnr./Bnr.: | 27/1392 |
| | |
| Tomt | Eiet tomt: 551 m² |

## Bygninger på eiendommen

| Bygningstype | Byggår | Tilbygg | Ombygging |
|---|---|---|---|
| Enebolig | 2003 | | |

## Byggemåte

Enebolig beliggende i Bossekop, Alta kommune. Tomt opparbeidet med gruslagte veier, grus, belegningsstein, steinheller, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng, diverse støttemurer og biloppstillingsplass. Integrert garasje. Lader for elbil montert.

Boligbygg oppført i 2003. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med takstein. Boligen har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås. Vinduer og balkongdør med karmer av tre, og to og tre-lags glass. Oppvarming med gulvvarme i bad, vaskerom, gang og entre. Elektrisk oppvarming. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Enebolig over 2 etasjer bestående av:
1. etasje: Stue, kjøkken, bad, vaskerom, soverom, gang, entre, bod og garasje.
Loftsetasje: Loftstue, bad og to soverom.
Utgang fra kjøkken og vaskerom til terrasser.

# 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 loftsetasje | | Ventilasjon | 8 | |
| | | Sanitærutstyr / innredning | 8 | |
| | | Membran, tettesjikt og overgang til sluk. | 8 | |
| | | Fallforhold (gulv) | 8 | |
| Våtrom - Bad 1. etasje | | Ventilasjon | 9 | |
| | | Sanitærutstyr / innredning | 9 | |
| | | Overflater gulv | 9 | |
| | | Membran, tettesjikt og overgang til sluk. | 9 | |
| | | Fallforhold (gulv) | 9 | |
| Våtrom - Vaskerom | | Ventilasjon | 10 | |
| | | Membran, tettesjikt og overgang til sluk. | 10 | |
| | | Fukt i tilliggende konstruksjoner | 10 | |
| Kjøkken | | Vannrør | 11 | |
| | | Overflater gulv | 11 | |
| Øvrige rom | | Overflater gulv | 11 | |
| | | Annet | 11 | |
| Loft - innredet | | Overflater gulv | 12 | |
| | | Konstruksjonsoppbygging | 12 | |
| Innvendige trapper | | Innvendige trapper | 12 | |
| Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | | Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | 13 | |
| | | Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | 13 | |
| | | Hovedstoppekran | 13 | |
| Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon | | Fasader ink. kledning | 15 | |
| Yttertak | | Helhetsvurdering | 15 | |
| Terrasser / platting på terreng | | Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) | 16 | |
| Drenering | | Helhetsvurdering | 17 | |
| Frittstående byggverk | | Frittstående byggverk | 17 | |

# 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 byggteknisk 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 befaringstidspunktet.

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 | 87 | 26 | | 113 | 65 |
| | Stue, kjøkken, bad, vaskerom, soverom, gang, entre og bod | Garasje | | | To terrasser |
| Loftsetasje | 45 | | | 45 | |
| | Loftstue, bad og to soverom | | | | |
| SUM | 132 | 26 | | 158 | 65 |
| | **Total bruksareal: 158 m²** | | | | |

## Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 132 m2 P-rom og 26 m2 S-rom.

Loftsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 51 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 45 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 6 m2.

Det gjøres oppmerksom på at arealene i garasje ikke er vurdert som BRA-i på bakgrunn av at etasjen ikke har intern tilkomst til nærliggende 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 loftsetasje

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Badekar med innebygget badekararmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil på vegg.
Samlestokk for rør-i-rør system.

### TG 1

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

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

| | |
|---|---|
| Fukt i tilliggende konstruksjoner | Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.<br>Relativ fuktighet ble målt til 38,3 prosent, ved 18,6 celsius. |

### 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. |
| 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. |
| 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) | 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.<br><br>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. |

# Våtrom - Bad 1. etasje

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Takplater i himling.
Gulvstående servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys.
Vegghengt skap ved speil med stikkontakt.
Vegghengt baderomsmøbel.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - 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.<br>Relativ fuktighet ble målt til 39,0 prosent, ved 21,1 celsius. |

## TG 2

| | |
|---|---|
| Ventilasjon | Avtrekkseffekten ble testet ved hjelp av et papir, og effekten vurderes til å ikke være tilstrekkelig. Utilstrekkelig ventilasjon kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet. Tiltak må påregnes. |
| 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 gulv | Det registreres løse gulvfliser i hjørnet mot vaskerom. Eksakt årsak er ikke kjent. Ytterligere undersøkelser bør gjennomføres slik at årsaker og eksakt tilstand kan kartlegges. |
| 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.<br><br>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. Det er stedvis motfall på deler av gulvet. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at vann kan renne ut i tilliggende arealer og forårsaker skader. |

# Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Plater på veggflater.
Takplater i himling.
Gulvstående innredning.
Ovenpåliggende utslagsvask med armatur.
Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekksvifte i himling.
Opplegg for vaskemaskin.

## TG 1

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

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

## TG 2

| | |
|---|---|
| Ventilasjon | Avtrekkseffekten ble testet ved hjelp av et papir, og effekten vurderes til å ikke være tilstrekkelig. Utilstrekkelig ventilasjon kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet. 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.<br><br>Det vurderes at det ikke er benyttet membran på våtrommet veggflater. Våtrom uten fullverdig membran/tettesjikt har høy risiko for fuktskader. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes. |
| Fukt i tilliggende 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

Åpen kjøkkenløsning.
HTH kjøkkeninnredning.
Innredningen er fra byggeår.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn.
Frittstående kjøleskap og fryser.
Vegghengt ventilator med komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte flater 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 | Det registreres stedvise riper i gulvets overflatemateriale. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter. |

# Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett og fliser.
Gulvvarme i gang og entre.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, malte tapetserte flater, finerplater og takplater.
Synlige takbjelker.
Profilerte innerdører og innerdører med glassfelt.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

## TG 1

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

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

## TG 2

| | |
|---|---|
| Overflater gulv | Det registreres riper i gulvets overflatemateriale. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter. |
| Annet | Deler av stue og kjøkken har skråtak som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader. |

## Loft - innredet

Loftsetasjen er innredet.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, veggplater og takplater.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

TG 1

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

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

TG 2

| | |
|---|---|
| Overflater gulv | Det registreres stedvise riper i gulvets overflatemateriale. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter. |
| Konstruksjonsoppbygging | Deler av takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader. |

## Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre og metall.

TG 2

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

## Etasjeskiller - 1. etasje

Støpt gulv mot grunn.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

TG 1

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

Skjevhetsmåling

## Etasjeskiller - Loftsetasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Loftstue og soverom.

TG 1

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

Skjevhetsmåling

## 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 under trap.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på under trapp.
Varmtvannsbereder på 194L (fra 2003) plassert under trapp.
Sentralstøvsuger plassert i garasje.

### TG 1

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

Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

### TG 2

| | |
|---|---|
| Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.<br><br>Varmtvannsbereder er plassert i et rom hvor det vurderes at en eventuell lekkasje kan føre til skader i tilstøtende rom (fall til sluk ikke er tilstrekkelig). Det er ikke etablert alternativ lekkasjesikring (f.eks. automatisk vannstopper). Tiltak anbefales. |
| Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | Fordelerskap er plassert i et rom hvor det vurderes at en eventuell lekkasje kan føre til skader i tilstøtende rom (fall til sluk ikke er tilstrekkelig). Det er ikke etablert alternativ lekkasjesikring (f.eks. automatisk vannstopper). Tiltak anbefales |
| Hovedstoppekran | Hovedstoppekran er plassert i et rom hvor det vurderes at en eventuell lekkasje kan føre til skader i tilstøtende rom (fall til sluk ikke er tilstrekkelig). Det er ikke etablert alternativ lekkasjesikring (f.eks. automatisk vannstopper). Tiltak anbefales |

## Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.

1. etasje: I stue er takhøyden målt til 1,92 - 2,39 meter og på bad er takhøyden målt til 2,40 meter.

Loftsetasje: Takhøyden målt til 0,97 - 2,39 meter (skråtak).

## 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 bygningssakyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Sikringsskap med automatsikringer plassert bod under trapp.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:
Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår.
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei, aldri.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Forenklet vurdering:
Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei.
Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.
Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

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

# Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

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

Brannslokkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller

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

## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med liggende trekledning.

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

Konstruksjon - Annet

TG 2 Fasader ink. kledning

Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget. Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Vindusomramminger har stedvise symptomer på slitasje og elde, selv om det ikke ble observert tegn på større råteskader. Forebyggende tiltak bør påregnes.

## Dører og vinduer

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

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

Vinduer - Dører

## Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med glassert takstein fra byggeår.
Renner og nedløp i metall.

TG 2 Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere yttertaket (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Yttertaket ble kun vurdert fra bakkenivå grunnet sikkerhetsmessige forhold. Vurderingen er derfor i hovedsak basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer. På bakgrunn av bygningsdelenes alder er det grunn til å varsle om risiko for skader, svekket funksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Det registreres mosevekster på yttertaket.

Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av yttertaket krever stillas og/eller andre sikkerhetsmessige forutsetninger som ikke var til stede på befaringsdagen. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge eksakt tilstand og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig. Restlevetiden på de forskjellige bygningsdelene er ikke kjent.

## Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til sørvendt markterrasse på 30 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) - Platting | |
| TGIU | Fundamenter | Fundamenter var ikke tilgjengelig for undersøkelser. |

## Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til vestvendt markterrasse på 35 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 0,80 meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre med blomsterkasse.
Terrassen har markise og utvendig stikkontakt.

| | | |
|---|---|---|
| TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: | |
| | Platting | |
| TG 2 | Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) | Rekkverkets håndløper er malingsslitt. Forebyggende tiltak bør påregnes. |
| 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: | |
| | Grunnmur | |
| TGIU | Byggegrunn | Byggegrunnens oppbygning er ukjent. |

## Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.
Tilnærmet flat tomt.

TG 2 | Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere dreneringen med en samlet helhetsvurdering. Dreneringens tilstand og funksjon påvirker innvendige bruksområder og innvendige bygningsdelers tilstand. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Bygningsdelen er nedgravd og skjult, noe som gjør at det er vanskelig å angi noen eksakt tilstand. Estimert teknisk levetid på drenssystemer har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Basert på alder er derfor restlevetiden vurdert til å være usikker.

Basert på alle ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

## Forstøtningsmurer

Diverse forstøtningsmurer av betongblokker.

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

Forstøtningsmurer - Annet

## Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.

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

Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

## Frittstående byggverk

Integrert garasje.
Bygning i trekonstruksjoner.
Innsiden er oppmålt til ca. 26 m2.
Fasaden er kledd med liggende trekledning.
Saltak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).
Yttertak er utvendig tekket med takstein.
Ifølge huseier har konstruksjonen isolerte vegger og tak.
Takstolene er stedvis bygget opp med plater noe som gir oppbevaringsmuligheter i øvre del av konstruksjonen.

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. Det observeres fuktmerker i undertak. Eksakt årsak er ukjent. Det ble utført fuktmåling med eget instrument og det ble ikke påvist fukt. (piggmåling: 10,8 vektprosent)

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 | Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt. |
| Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år | Ikke fremlagt på befaringstidspunktet. |
| For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget | Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 03.07.2004, arbeidene gjelder komplett installasjon av egen enebolig.<br><br>Fremlagt vedrørende installasjon av AMS-måler, datert 21.01.2017.<br><br>Fremlagt vedrørende installasjon av elbil lader, datert 10.10.2024. |
| Dokumentasjon på el-tilsyn | Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet. |
| 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 08.10.2024. |

# 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 bygningselementer 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 bygningsskader, 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 bygningselementer 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 varmtvannsbereder 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, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, 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, varmepumper, 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 1. etasje]*



*Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk 2 bad 1. etasje]*



*Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad loftsetasje]*



*Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk vaskerom]*



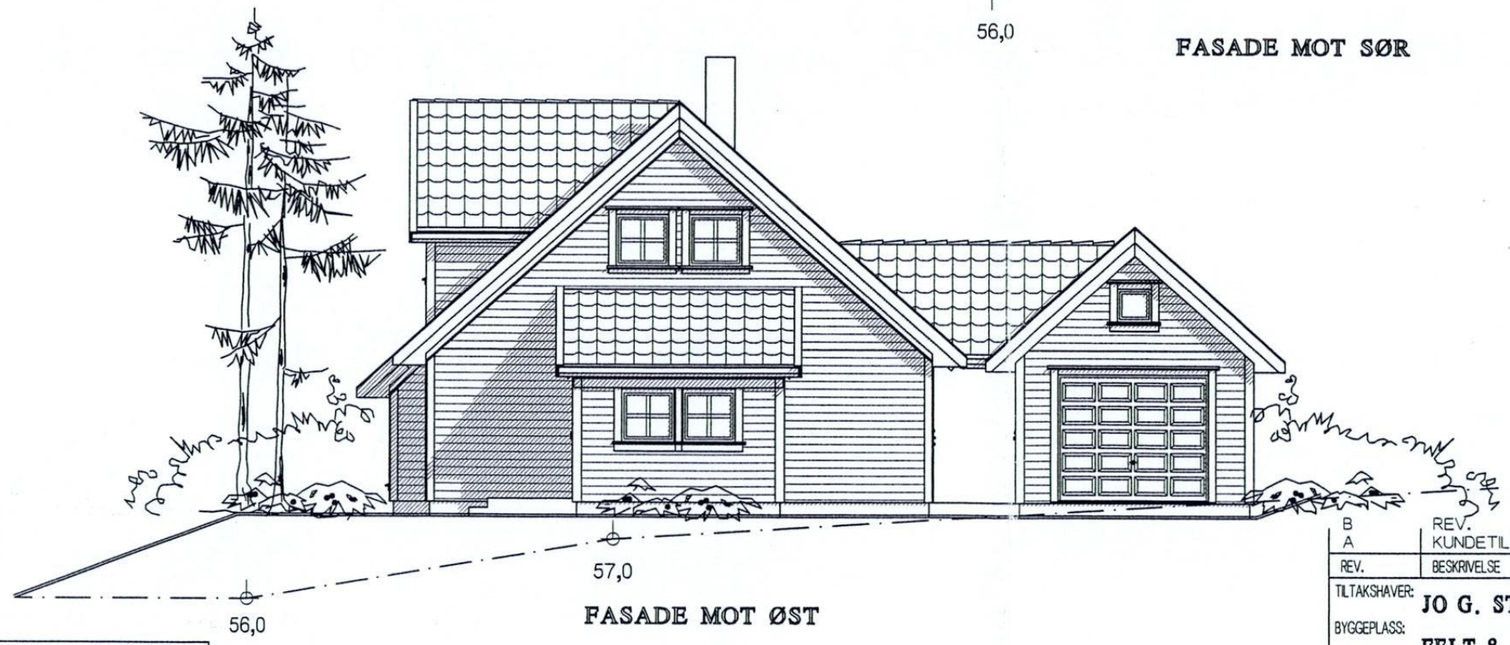
*Elektrisk anlegg - [Sikringsskap]*

E1

MOTTATT
- 2 JUNI 2003
ALTA KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING




FASADE MOT SØR




FASADE MOT ØST

| SPROSSER | |
|---|---|
| VINDU | UTENPÅLIGGENDE |
| BAKGANGSDØR<br>BALKONGDØR<br>TERRASSEDØR | |
| HOVEDINNGANGSDØR | |

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

GJELDENDE TEGNINGER I HENHOLD TIL
TILLATELSE AV 16.06.03
G.nr. 27 B.nr. 1392 F.nr. ..... Sign. Jorø
Alta Kommune Plan- og bygningsmyndigheten

| REV. | BESKRIVELSE | SIGN. | DATO |
|---|---|---|---|
| B | REV. | H.G. | 30.10.02 |
| A | KUNDETILPASSET | H.G. | 01.10.02 |

TILTAKSHAVER: **JO G. STRAND AS**

BYGGEPLASS: **FELT 8, TOMT 6, ALTA**

TEGN. TYPE: **FASADER**

MÅL: 1:100 DATO 01.03.2000

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.

KONTROLLERT:

Block Watne

HUSTYPE: **SNEHVIT** BL 29 VARIANT

KONSULENT: K.E.HANSEN

PROSJEKT **3182-6**

TEGN. NR. **A3-22186**

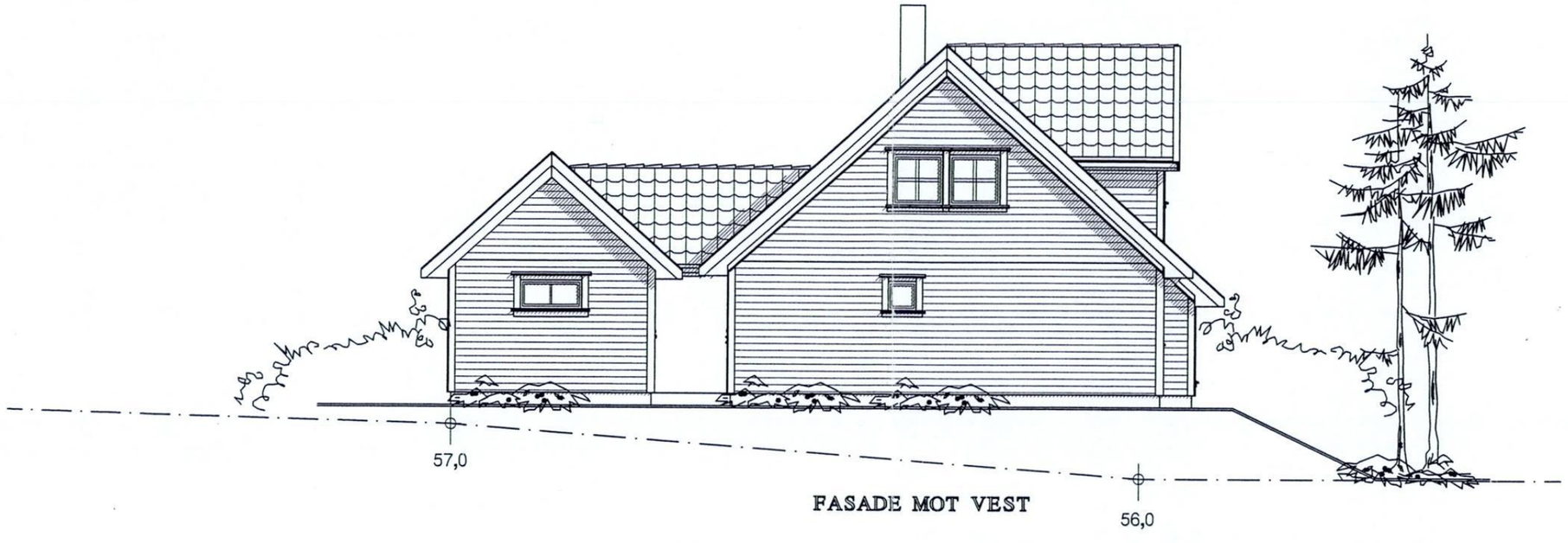
ARKITEKT: **BLOCK WATNE AS.**

**BLOCK WATNE PROSJEKTERING**
POSTBOKS 622 1616 FREDRIKSTAD
TLF. 69362000 FAX 69362001

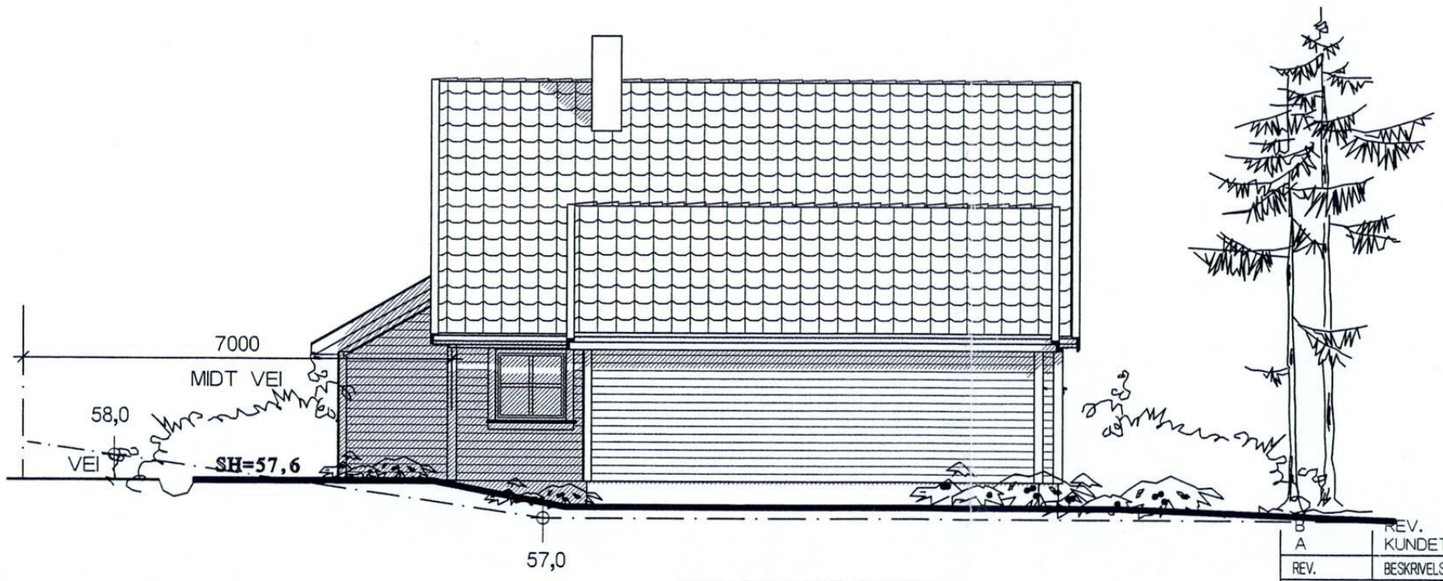
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

E2

MOTTATT
- 2 JUNI 2003
ALTA KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING




FASADE MOT VEST




FASADE MOT NORD

| SPROSSER | |
|---|---|
| VINDU | UTENPÅLIGGENDE |
| BAKGANGSDØR<br>BALKONGDØR<br>TERRASSEDØR | |
| HOVEDINNGANGSDØR | UTENPÅLIGGENDE |

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

GJELDENDE TEGNINGER I HENHOLD TIL
TILLATELSE AV 16.06.03
G.nr. 27 B.nr. 1392 F.nr. ..... Sign. JORÅ
Alta Kommune Plan- og bygningsmyndigheten

| REV. | BESKRIVELSE | SIGN. | DATO |
|---|---|---|---|
| B | | H.G. | 30.10.02 |
| A | KUNDETILPASSET | H.G. | 01.10.02 |

TILTAKSHAVER: **JO G. STRAND AS**

BYGGEPLASS: **FELT 8, TOMT 6, ALTA**

TEGN. TYPE: **FASADER**

MÅL: 1:100 DATO 01.03.2000

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.

KONTROLLERT:

Block Watne

HUSTYPE: **SNEHVIT** BL 29 VARIANT

KONSULENT: K.E.HANSEN

PROSJEKT: **3182-6**

TEGN. NR.: **A3-22185**

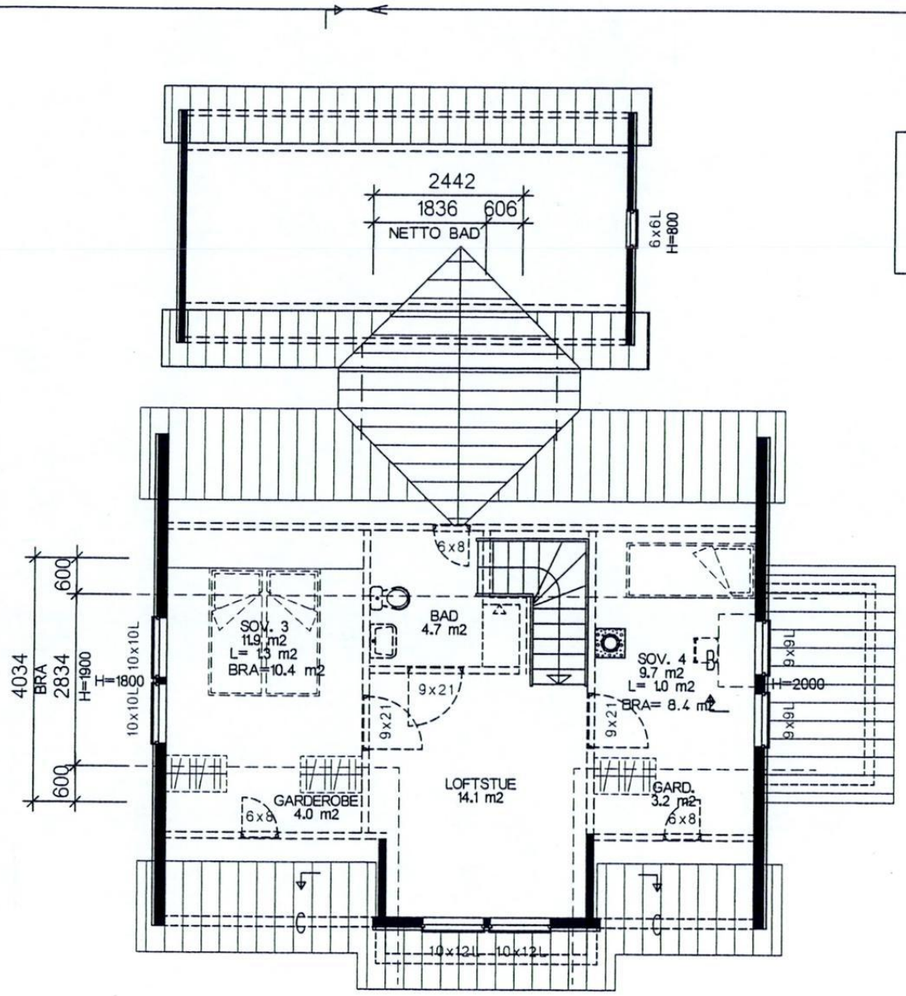
ARKITEKT: **BLOCK WATNE AS.**

**BLOCK WATNE PROSJEKTERING**
POSTBOKS 622 1616 FREDRIKSTAD
TLF. 69362000 FAX 69362001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

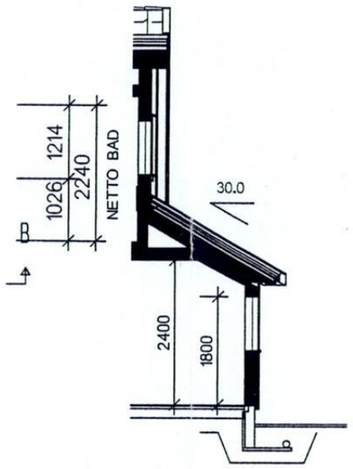
E3

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
l = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

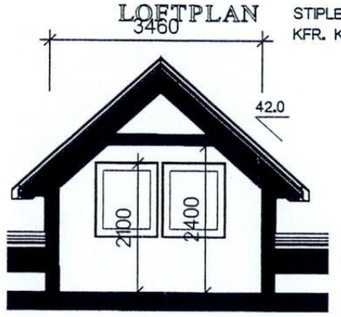



LOFTPLAN

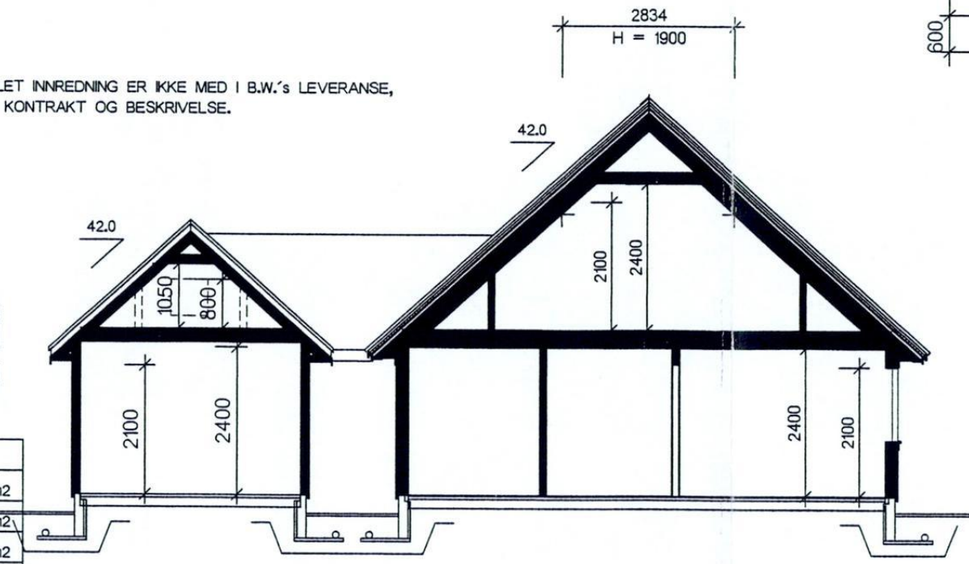
STIPLET INNREDNING ER IKKE MED I B.W.'s LEVERANSE, KFR. KONTRAKT OG BESKRIVELSE.




SNITT B - B

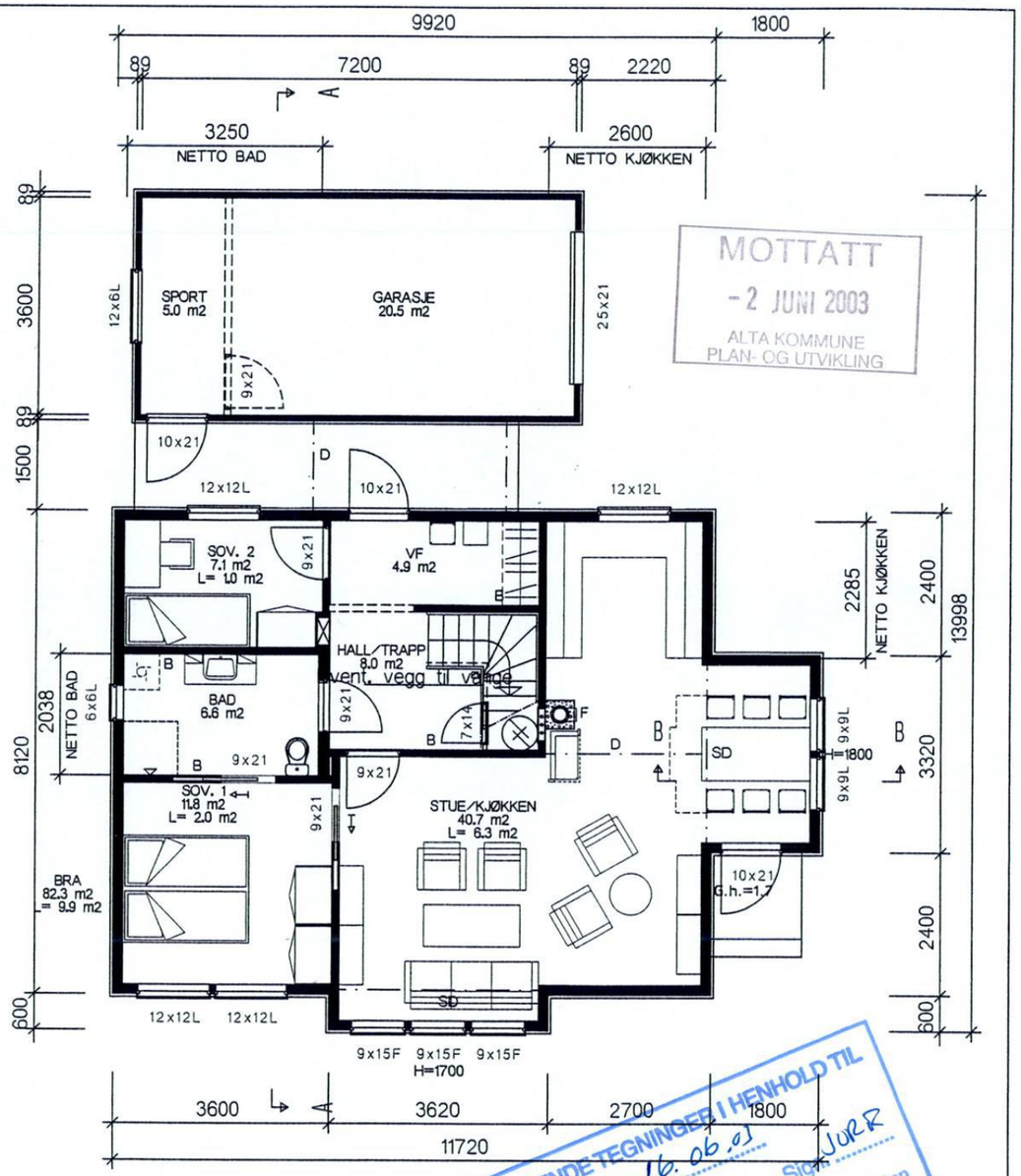



SNITT C - C




SNITT A - A

| | BRA | F | BA |
|---|---|---|---|
| | m2 | | m2 |
| 1. ETG. | 82.3 m2 | 1.0 | 82.3 m2 |
| 2. ETG. | 45.1 m2 | 0.6 | 27.06 m2 |
| SUM HOVEDLEILIGHET | 127.4 m2 | | 109.4 m2 |
| GRUNNFLATE = 116.6 m2 | | BYA = | 124.1 m2 |




MOTTATT
- 2 JUNI 2003
ALTA KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING

GJELDENDE TEGNINGER I HENHOLD TIL TILLATELSE AV 16.06.01
G.nr. 27 B.nr. 1197 F.nr. Sign. JURR
Alta Kommune Plan- og bygningsmyndigheten

## PLAN 1. ETASJE

| | | | |
|---|---|---|---|
| B | REV. | H.G. | 30.10.02 |
| A | KUNDETILPASSET | H.G. | 01.10.02 |
| REV. | BESKRIVELSE | SIGN. | DATO |

TILTAKSHAVER: JO G. STRAND AS
BYGGEPLASS: FELT 8, TOMT 6, ALTA
TEGN. TYPE: PLANER - SNITT

MÅL: 1:100 DATO 01.03.2000
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
KONTROLLERT:

HUSTYPE: SNEHVIT BL 29 VARIANT
KONSULENT: K.E.HANSEN
PROSJEKT: 3182-6
TEGN. NR.: A3-22184

Block Watne
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS.

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
POSTBOKS 622 1616 FREDRIKSTAD
TLF. 69362000 FAX 69362001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

# Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

| | | | |
|---|---|---|---|
| Meglerfirma | Advanti & Partners Alta AS | Oppdragsnr. | 89240239 |
| Adresse | Reistadhaugen 5A | | |
| Postnr. | 9513 | Sted | ALTA |
| Er det dødsbo? | ☒ Nei ☐ Ja | Avdødes navn | |
| Salg ved fullmakt? | ☒ Nei ☐ Ja | Navn hjemmelshaver | |
| Når kjøpte du boligen? | 2020 | Hvor lenge har du bodd i boligen? | 4 år |
| Har du bodd i boligen siste 12 mnd? | ☐ Nei ☒ Ja | | |
| I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring? | | Polise/avtalenr | |
| Selger 1 Fornavn | Morten | Etternavn | Pettersen |
| Selger 2 Fornavn | Lise Marie | Etternavn | Nilssen |

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Bad 1 etasje. Tidl. eier har lagt ny silikonfuge i dusjen i overgang mellom vegg og gulv. Dusjdører ble i 2009 byttet til svingbare dører fra et permanent dusjhjørne. I forbindelse med skift av dusjhjørne er det en liten overflate som er skadet på en flis, dette på utsiden av dusjhjørnet. Hullene etter bytte av dusjdører er silikonert igjen og er på utsiden av selve dusjhjørnet. I 2018 ble det lagt ny silikonfuge i dusj i overgang mellom gulv og vegg.

**2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**

☒ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**2.3 Er arbeidet byggemeldt?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**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: Oppdaget maur i stue/oppholdsrom vår 2021. Anticimex utført kontroll og utredning. Ikke hatt tilfeller etter dette.

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

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

Firmanavn: Tidl. eier

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Tidl. eier har utført arbeid. Utdannet elektriker med fagbrev gruppe L og har installert huset selv. Jobbet da for Jaco Elektro AS i Alta.

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Det foreligger samsvarserklæring

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: I 2005 utførte Nord Norsk Elektrokontroll kontroll på anlegget, denne var gyldig i 5 år.

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Kjøpt og montert igjennom Ishavskraft. 3fase på 400V

**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, tømrerarbeid etc.)?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Det foreligger midlertidig brukstillatelse. Se salgsoppgave for mer informasjon.

**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

Huset er jevnlig vedlikeholdt inn -og utv. Utv. kledning er grunnet, malt med 2 strøk i 2004 og malt 1 strøk i 2016. Gasstoppen på kjøkkenet er frakoblet og blindet igjen i begge ender. Røret ligger tilgjengelig i sokkel. Bakom uttak til komfyrstikk er koblingsboks. Gassovnen i stue er fjernet og det er lagt inn parkett i det hjørnet gassovnen var installert, her er røret fjernet. Parkering ved garasjen utvidet, det mangler 3-4 stener til støttemur - disse var ikke på lager og er bestilt.

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 tilfredsstiller 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. |

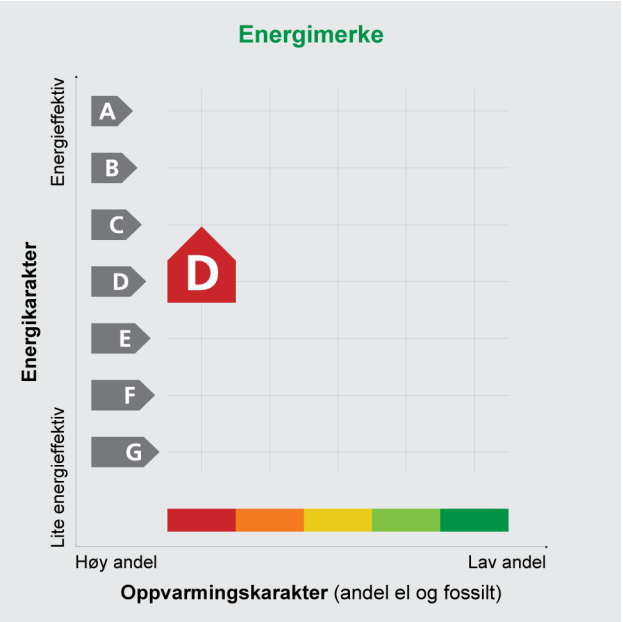
| | |
|---|---|
| ☐ | Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring. |

| | |
|---|---|
| ☐ | Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår |

Opprettet: 02/10/2024 10:35:46 (EES-versjon: 2)

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Reistadhaugen 5 A |
| Postnr | 9513 |
| Sted | ALTA |
| Andels-/leilighetsnr. | / |
| Gnr. | 27 |
| Bnr. | 1392 |
| Seksjonsnr. | |
| Festenr. | |
| Bygn. nr. | 23402653 |
| Bolignr. | H0101 |
| Merkenr. | A2020-1146566 |
| Dato | 16.06.2020 |




| | |
|---|---|
| Innmeldt av | Tor-Even Stamnes |

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

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1:** **Følg med på energibruken i boligen**
**Tips 2:** **Luft kort og effektivt**
**Tips 3:** **Redusér innetemperaturen**
**Tips 4:** **Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

| | |
|---|---|
| **Registrering:** | Attest utstedt med enkel registrering. |
| **Bygningskategori:** | Småhus |
| **Bygningstype:** | Enebolig |
| **Byggeår:** | 2004 |
| **Bygningsmateriale:** | Tre |
| **BRA:** | 128 |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 2 |
| **Detaljert vegger:** | Nei |
| **Detaljert vindu:** | Nei |

### Teknisk installasjon

| | |
|---|---|
| **Oppvarming:** | Elektrisitet |
| **Ventilasjon:** | Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken |
| **Detaljering varmesystem:** | Elektriske ovner og/eller varmekabler |

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## *Om energimerkeordningen*

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

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

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

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

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

**Tiltaksliste:** Vedlegg til energiattesten

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Reistadhaugen 5 A
Postnr/Sted: 9513 ALTA
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 16.06.2020 22:27:00
Energimerkenummer: A2020-1146566
Ansvarlig for energiattesten: Tor-Even Stamnes
Energimerking er utført av: Tor-Even Stamnes

Gnr: 27
Bnr: 1392
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 23402653

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

### Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 4: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

## Brukertiltak

### Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tips 2: Luft kort og effektivt

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

### Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

### Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

### Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

### Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Utskriftsdato: 07.10.2024

# Alta kommune

**Adresse:** Postboks 1403, 9506 ALTA

**Telefon:** 78 45 50 00

# Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

| **Kommunenr.** | 5601 | **Gårdsnr.** | 27 | **Bruksnr.** | 1392 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Adresse** | Reistadhaugen 5A, 9513 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 | 5 522,32 kr |
| Eiendomsskatt | 4 342,20 kr |
| Feiing | -56,25 kr |
| Renovasjon | 5 908,76 kr |
| Vann | 3 938,04 kr |
| **Sum** | **19 655,07 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 | 128 m2 | 12,98 kr | 1/1 | 0 % | 1 660,80 kr | 1 245,60 kr |
| Avløp abonnement | 1 stk | 3 723,75 kr | 1/1 | 0 % | 3 723,75 kr | 2 792,81 kr |
| Avløpforbr Areal | 128 m2 | 20,54 kr | 1/1 | 0 % | 2 628,80 kr | 1 971,60 kr |
| Renovasjon 240 l | 1 stk | 6 617,50 kr | 1/1 | 0 % | 6 617,50 kr | 4 963,13 kr |
| Eiendomsskatt boliger og fritidsboliger | 2171400 prom | 2,00 kr | 1/1 | 0 % | 4 343,00 kr | 3 256,50 kr |
| | | | | **Sum** | **21 408,85 kr** | **16 055,89 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 EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

Alta kommune

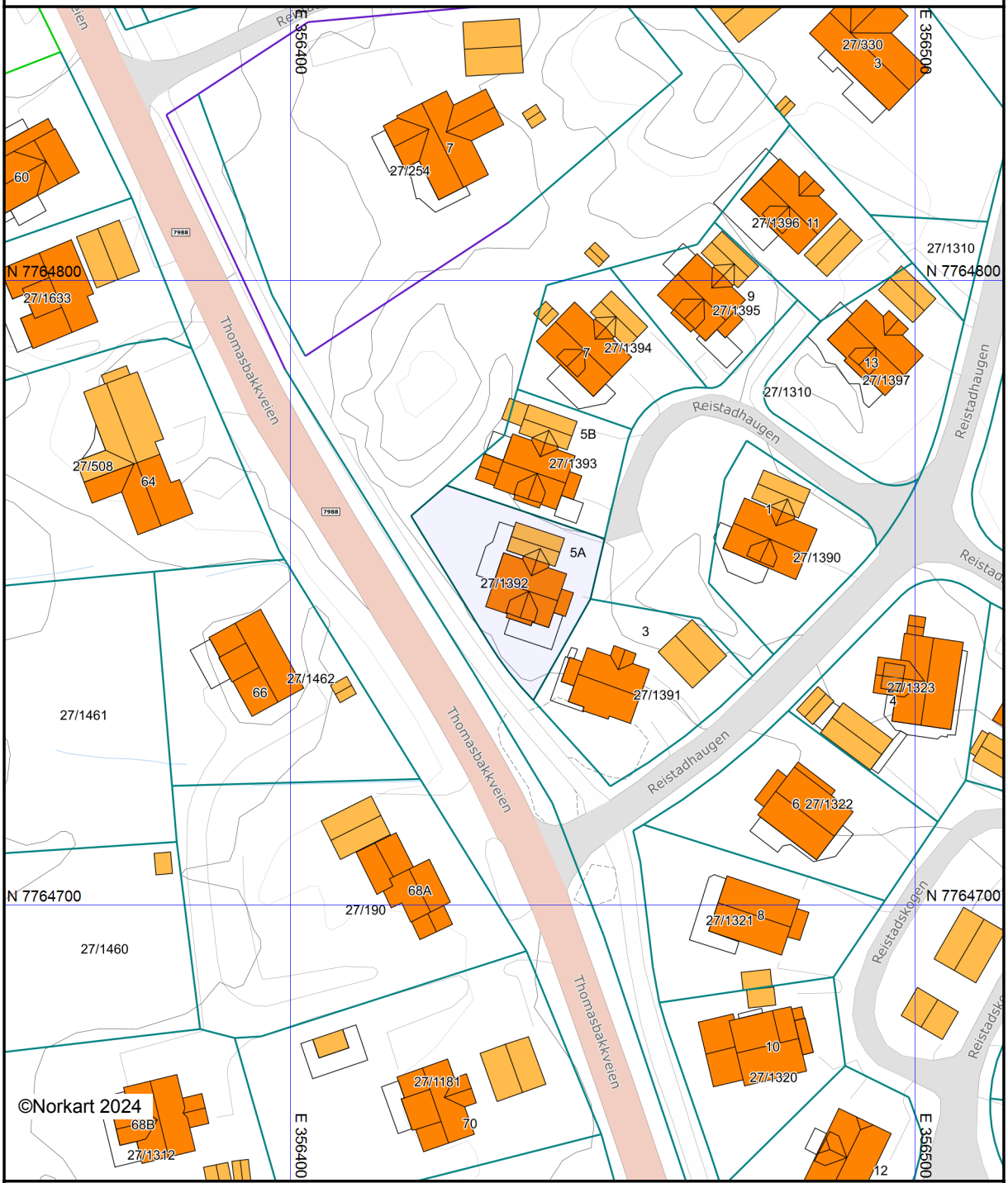
# Grunnkart

Eiendom: 27/1392
Adresse: Reistadhaugen 5A
Dato: 07.10.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35

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




*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.*

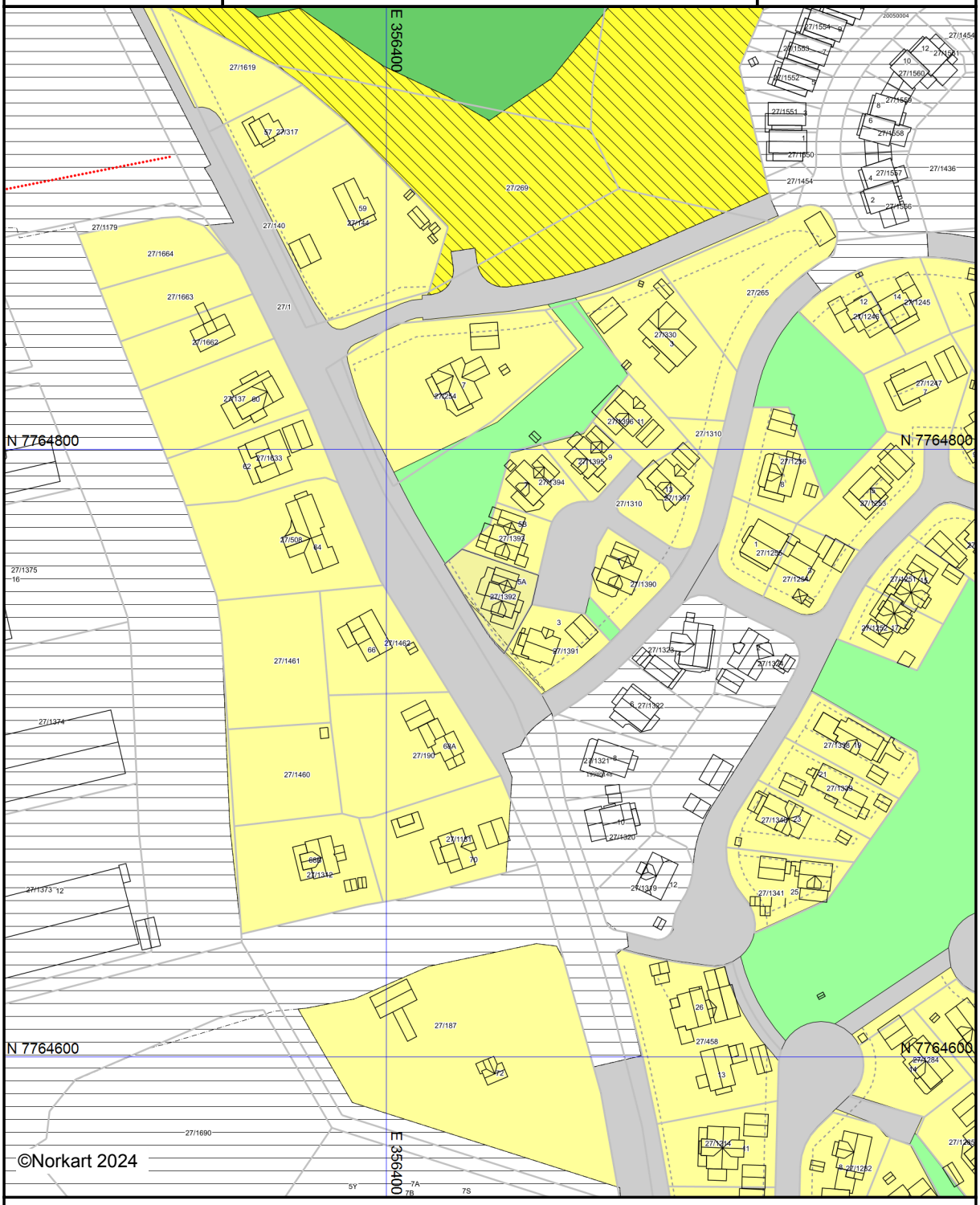
Alta kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 27/1392
Adresse: Reistadhaugen 5A
Dato: 07.10.2024
Målestokk: 1:2000

N

UTM-35




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

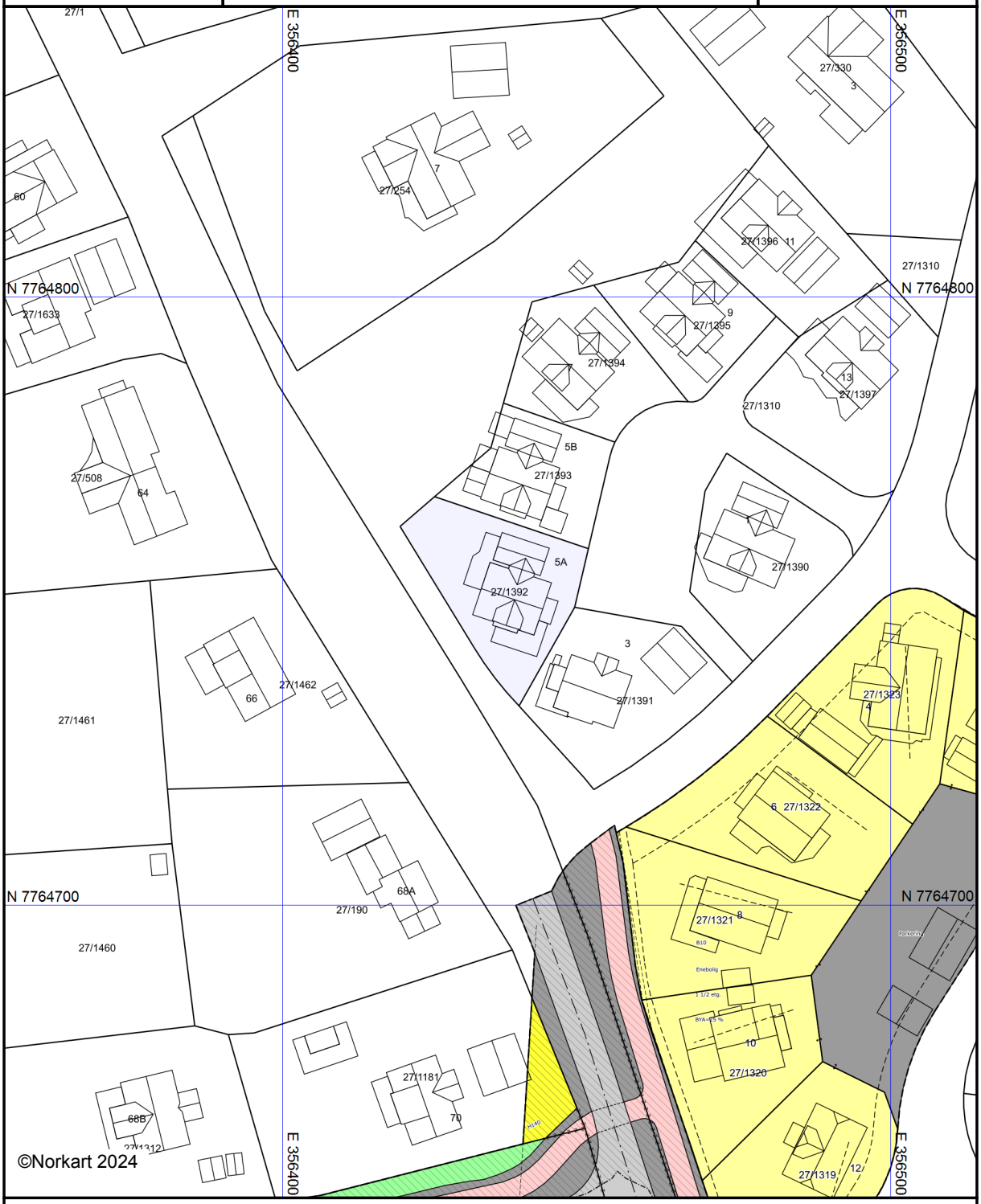
Alta kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 27/1392
Adresse: Reistadhaugen 5A
Dato: 07.10.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35




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

# Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

**Tegnforklaring ihht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan**

## Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

### Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1)
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Forretningsområde
- Område for industri
- Fritidsbebyggelse
- Offentlig bebyggelse

### Landbruksområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.2)
- Landbruksområder

### Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.3)
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg

### Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)
- Park/Turvei
- Friområde
- Badeområde

### Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.5)
- Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare

### Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6)
- Privat veg
- Parkbelte
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Kommunalteknisk anlegg
- Frisiktsone
- Restriksjonsområde rundt flyplass
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Naturvernområde (på land)
- Klimavernsone
- Bevaringsområde
- Steinbrudd
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Særskilte anlegg

### Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.7)
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeareal for barn
- Annet fellesareal for flere eiendommer

### Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)
- Bolig/Forretning
- Bolig/Offentlig/institusjon
- Forretning/Industri
- Forretning/Offentlig

### LINJER OG PUNKT
- Grense for restriksjonsområde
- Grense for bevaringsområde

## Kommuneplan (PBL 2008)

### Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

| Nåværende | Framtidig | |
|---|---|---|
| | | Bebyggelse og anlegg |
| | | Boligbebyggelse |
| | | Fritidsbebyggelse |
| | | Sentrumsformål |
| | | Kjøpesenter |
| | | Forretning |
| | | Tjenesteyting |
| | | Fritids- og turistformål |
| | | Råstoffutvinning |
| | | Næringsbebyggelse |
| | | Idrettsanlegg |
| | | Andre typer bebyggelse |
| | | Uteoppholdsareal |
| | | Grav og urnelund |
| | | Kombinert bebyggelse |

### Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

| | | |
|---|---|---|
| | | Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur |
| | | Veg |
| | | Bane |
| | | Lufthavn |
| | | Havn |
| | | Hovednett for sykkel |
| | | Kollektivnett |
| | | Kollektivknutepunkt |
| | | Parkering |
| | | Trase for teknisk infrastruktur |
| | | Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur |

### Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

| Nåværende | Framtidig | |
|---|---|---|
| | | Grønnstruktur |
| | | Naturområde |
| | | Turdrag |
| | | Friområde |
| | | Park |
| | | Kombinerte grønnstrukturformål |

### Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

| | | |
|---|---|---|
| | | Ulike typer militære formål |
| | | Kombinerte militære formål |

### LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

| | | |
|---|---|---|
| | | LNFR-areal |
| | | LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse |
| | | LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse |
| | | LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse |
| | | LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse |

### Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

| | | |
|---|---|---|
| | | Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone |
| | | Ferdsel,Farleder,småbåthavn |
| | | Fiske |
| | | Akvakultur |
| | | Drikkevann |
| | | Naturområde vann / Friluftsområde |
| | | Kombinerte formål sjø og vassdrag |

## 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 banegrunn - 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
- Ferdsel,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn
- Fiske
- Fiskebruk
- Kaste- og låssettingplasser / oppvekstområde for yngel
- Akvakultur
- Drikkevann
- Naturområde, Friluftsområde
- Idrett/vannsport
- Badeområde
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag
- Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål

### Hensynsoner (PBL2008 §12-6)
- Faresone
- Sikringsone
- Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
- Infrastruktursone
- Gjennomføringsone
- Angitthensynsone
- Båndlegging
- Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone

### Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

### Juridiske linjer og punkt PBL2008
- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringgrense
- Båndleggінggrense nåværende
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense

### Felles for PBL 1985 og 2008
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense 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,-infrastruktu,-gjennomføringsgrense
- Båndlegging,-detaljeringsgrense

Alta kommune
**Adresse:** Postboks 1403, 9506 ALTA
**Telefon:** 78 45 50 00

Utskriftsdato: 07.10.2024

# Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 5601 | **Gårdsnr.** | 27 | **Bruksnr.** | 1392 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Reistadhaugen 5A, 9513 ALTA | | | | | | | | |

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

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

**Plantyper med treff**

- Kommuneplaner

**Plantyper uten treff**

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

# Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 20170001 |
| **Navn** | Kommuneplanens Arealdel 2021-2040 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 15.02.2021 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 8 $m^2$<br>**Arealbruk** Veg,Nåværende<br>**Områdenavn** omrnavn |
| | **Delareal** 544 $m^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende<br>**Områdenavn** omrnavn |
| | **Delareal** 39 $m^2$<br>**KPHensynsonenavn** H190_<br>**KPSikring** Andre sikringssoner |

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

## Eiendomsdata (Grunneiendom)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 551.8 |
| Etablert dato | 21.06.2002 | Historisk oppgitt areal | 552,2 |
| Oppdatert dato | 05.02.2024 | Historisk arealkilde | Målebrev (1) |
| Skyld | 0 | Antall teiger | 1 |
| Arealmerknader | | | |

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

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte |
|---|---|---|---|---|
| Omnummerering<br>Omnummerering | 01.01.2024<br>01.01.2024 | | Tinglyst<br>01.01.2024 | 27/1392 |
| Kvalitetsheving for eksist. eiendom<br>Oppmålingsforr. | 26.04.2021<br>26.04.2021 | 2021/4418 | | 27/140, 27/1310, 27/1391, 27/1392, 27/1393 |
| Omnummerering<br>Omnummerering | 01.01.2020<br>01.01.2020 | | Tinglyst<br>01.01.2020 | 27/1392 |
| Grensejustering<br>Grensejustering | 24.10.2002 | J 227/02 | | 27/1391 (-63,1), 27/1392 (63,1) |
| Grensejustering<br>Grensejustering | 24.10.2002 | J 228/02 | | 27/1310 (-20,4), 27/1392 (20,4) |
| Fradeling av grunneiendom<br>Kart- og delingsforretning | 21.06.2002 | J 34/2002 | | 27/1310 (-468,5), 27/1392 (468,5) |

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eiendomsteig | 7764749.85 | 356434.38 | 0 | Ja | 551.8 | |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID | Rolle<br>Andel | Adresse<br>Poststed | Status<br>Kategori |
|---|---|---|---|
| PETTERSEN MORTEN A<br>F140294***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/2 | Reistadhaugen 5A<br>9513 9513 ALTA | Bosatt (B) |
| NILSSEN LISE MARIE J<br>F210795***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/2 | Reistadhaugen 5A<br>9513 9513 ALTA | Bosatt (B) |

## Adresse

### Vegadresse: Reistadhaugen 5 A

### Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Poststed | 9513 ALTA | Kirkesogn | 11050101 Alta |
| Grunnkrets | 606 Bossekop | Tettsted | 8542 Alta |
| Valgkrets | 1 Bossekop | | |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 23402653 | | Enebolig (111) | Tatt i bruk (TB) | 26.02.2004 |
| 2 | 23402661 | | Garasjeuthus anneks til bolig (181) | Tatt i bruk (TB) | 26.02.2004 |

### 1: Bygning 23402653: Enebolig (111), Tatt i bruk 26.02.2004

#### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 128 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 128 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | Tilkn. off. vannverk | BTA Totalt | |
| Avløp | Offentlig kloakk | Bebygd areal | |
| Energikilder | Biobrensel, Elektrisitet | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | Annen oppvarming, Elektrisk | Antall boenheter | 1 |

#### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---|---|---|
| Rammetillatelse | 16.06.2003 | 03.07.2003 |
| Igangsettingstillatelse | 01.08.2003 | 27.02.2004 |
| Tatt i bruk | 26.02.2004 | 22.10.2004 |

#### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Reistadhaugen 5A | H0101 | 27/1392 | 128 | 5 | 2 | 2 | Kjøkken |

#### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H02 | 0 | 45 | 0 | 45 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 1 | 83 | 0 | 83 | 0 | 0 | 0 |

### 2: Bygning 23402661: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 26.02.2004

#### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Annet som ikke er næring (Y) | BRA Bolig | |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | 20 |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 20 |
| 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 |
|---|---|---|
| Rammetillatelse | 16.06.2003 | 03.07.2003 |
| Igangsettingstillatelse | 01.08.2003 | 27.02.2004 |
| Tatt i bruk | 26.02.2004 | 05.03.2004 |

### *Bruksenheter*

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unummerert | | - | 27/1392 | - | - | - | - | - |

### *Etasjer*

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0 | 20 | 20 | 0 | 0 | 0 |

Plan- og bygningsavdeling

Eiendoms Partner AS
Postboks 1015

9503 ALTA

| *Deres ref* | *Arkiv* | *Vår ref.* | *Dato* |
|---|---|---|---|
| | GNR/B 27/1392 | 03/01478-005/MAWI | ALTA, 26.02.2004 |

**MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**
etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 § 99 nr. 3 for:

| | |
|---|---|
| Byggested (Gnr/bnr) | 27/1392 |
| Adresse: | Reistadhaugen 5 A |
| Tiltaketsart: | Nybygg. Enebolig |
| Tiltakshaver: | Tømmermester Jo G. Strand AS |
| Ansvarlig søker: | Eiendoms Partner AS |

**Saksopplysninger:**
Deres søknad datert: 02.06.03
Tillatelse til tiltak datert: 12.06.03
Anmodning om midlertidig brukstillatelse datert: 13.02.04

**Merknader:**
Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Følgende restarbeider gjenstår og må utføres:

Innvendig: 2. etasje er ikke innredet.

Utvendig: Gjerde mot friområdet mangler.

Derfor gis det i medhold av pbl § 99, midlertidig brukstillatelse for:

**Gnr. 27/1392, Reistadhaugen 5a.**
**Brukstillatelsen gjelder hovedetasjen.**

Ferdigattest må begjæres når ovenstående arbeid er utført.

**Dette arbeidet må være fullført innen: 31.12.04**

**Klage:**
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Finnmark i henhold til plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningslovens § 27. Klagen sendes til Alta kommune, plan- og bygningsavdelingen 9510 Alta. Dersom de ønsker å påklage vedtaket kan de få tilsendt veiledning.

Med hilsen

Arnold Hammari
Overingeniør

Marit E. Wisløff
saksbehandler

**Kopi til:** Tømrermester Jo G. Strand, Åslia 2, 9510 Alta

Postadresse:
Postboks 1403
9506 ALTA

Besøksadresse:
Sandfallveien 1
ALTA

Saksbehandler:
Telefon: 78455131
Telefaks: 78455016

# Reistadhaugen 5A

Nabolaget Bossekop/Gakori øst/Thomasbakken - vurdert av 69 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

## Offentlig transport

| | |
|---|---|
| Thomasbakken<br>Linje 42, 212, 218 | 5 min<br>0.4 km |
| Alta lufthavn | 13 min |

## Skoler

| | |
|---|---|
| Bossekop skole (1-7 kl.)<br>195 elever, 19 klasser | 23 min<br>1.7 km |
| Gakori skole (1-7 kl.)<br>292 elever, 26 klasser | 5 min<br>2.4 km |
| Alta ungdomsskole (8-10 kl.)<br>430 elever, 33 klasser | 9 min<br>4.7 km |
| Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)<br>257 elever, 22 klasser | 10 min<br>5 km |
| Alta videregående skole/Àlttà joat...<br>900 elever | 9 min<br>4.7 km |

«Nærhet til fjære og fjell på samme tid som det er sentrumsnært.»

Sitat fra en lokalkjent

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 79/100

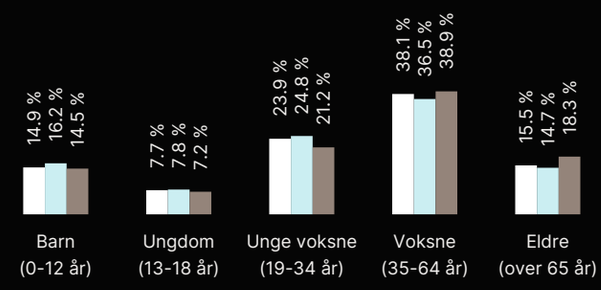
## Kvalitet på skolene

Veldig bra 77/100

## Naboskapet

Høflige 60/100

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Bossekop/Gakori øst/Thoma... | 3 227 | 1 475 |
| Alta | 16 890 | 7 835 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## Barnehager

| | |
|---|---|
| Bossekop barnehage (0-5 år)<br>33 barn | 12 min<br>0.9 km |
| Breverud barnehage (0-5 år)<br>56 barn | 13 min<br>1.1 km |
| Holten barnehage (1-5 år)<br>32 barn | 17 min<br>1.3 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| Coop Extra Bossekop | 20 min |
| Bunnpris & Gourmet Bossekop<br>Post i butikk, PostNord, søndagsåpent | 24 min<br>1.8 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