

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Baddoveien 30
9515 ALTA
Gnr./Bnr.: 33/726
Alta kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 245 m²
Garasje
Bruksareal: 47 m²

Totalt bruksareal (BRA): 292 m²

Befaring

Befaringsdato: 01.11.2024

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginnspeksjoner.nord@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781

Tor Einar Tangen

Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes 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 | 01.11.2024 |
| Referansenummer | 15064082 |
| Meglerforetakets oppdragsnummer | 89-24-0256 |
| Hjemmelshaver/selger | Wenche Kristiansen |
| Bygningssakkyndig inspektør | Tor-Einar Rydheim Tangen |
| Tilstede på befaringen | Wenche Kristiansen |
| Utvendige snødekte flater | Ja |
| Utetemperatur | -4 °C |
| Rapportdato | 14.11.2024 16:10 |

Eiendomsopplysninger

| | |
|------------------|-------------------------------|
| Type objekt | Enebolig |
| Gate/vei adresse | Baddoveien 30 |
| Postnummer/sted | 9515 ALTA |
| Kommune | 5601 - Alta |
| Gnr./Bnr.: | 33/726 |
| Tomt | Eiet tomt: 994 m ² |

Bygninger på eiendommen

| Bygningstype | Byggår | Tilbygg | Ombygging |
|--------------|--------|---------|-----------|
| Enebolig | 1987 | 1999 | |
| Garasje | 2010 | | |

Byggemåte

Enebolig (med utleieleilighet) beliggende på Kronstad, Alta kommune. Tomt opparbeidet med asfaltert vei, gruslagte veier, grus, belegningsstein, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng, diverse støttemurer, blomsterkasser og biloppstillingsplass. Frittstående garasje. Lader for elbil montert.

Boligbygg oppført i 1987. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med takstein. Boligen har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to og tre-lags glass. Peisovn i stue. Oppvarming med gulvvarme i bad og entré i 2. etasje og stue, kjøkken, soverom, og entré i leilighet. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Enebolig over 4 etasjer bestående av:

Kjeller: Stue, kjøkken, bad, soverom, gang og entre.

1. etasje: Kjellerstue, soverom, trengingsrom, gang, entre og to boder.

2. etasje: Stue, kjøkken, bad, soverom, entre og bod.

Loftsetasje: Tre soverom, toalettrom og to ganger.

Utgang fra stue til balkong.

Utgang fra stue i leilighet til terrasse.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



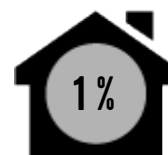
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

| Element | Status | Kontrollpunkt | Side | Sjablommessig prisanslag |
|--|--------|---|------|--------------------------|
| Våtrom - Bad 2. etasje | | Overflater vegger | 10 | |
| | | Membran, tettesjikt og overgang til sluk. | 10 | |
| | | Fallforhold (gulv) | 10 | |
| | | Avløpsrør (ink. sluk) | 10 | |
| Våtrom - Bad 1. etasje | | Membran, tettesjikt og overgang til sluk. | 11 | |
| | | Fukt i tilliggende konstruksjoner | 11 | |
| | | Avløpsrør (ink. sluk) | 11 | |
| Kjøkken | | Vannrør | 12 | |
| | | Overflater vegger | 12 | |
| | | Innredning | 12 | |
| | | Avløpsrør | 12 | |
| Kjøkken - Leilighet | | Vannrør | 12 | |
| | | Avløpsrør | 12 | |
| Toalettrom (Ikke våtrom) | | Ventilasjon | 13 | |
| | | Vannrør | 13 | |
| | | Avløpsrør | 13 | |
| | | Annet | 13 | |
| Øvrige rom | | Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) | 13 | |
| | | Innerdører | 13 | |
| | | Annet | 13 | |
| Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeetasje) | | Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) | 14 | |
| | | Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). | 14 | Kr 10 000 - 50 000 |
| Loft - innredet | | Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) | 15 | |
| | | Overflater gulv | 15 | |
| | | Konstruksjonsoppbygging | 15 | |
| | | Innerdører | 15 | |
| Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp) | | Ildsteder inne i boligen | 15 | |
| Innvendige trapper | | Innvendige trapper | 15 | |
| Etasjeskiller - Loftsetasje | | Skjevhetmåling | 16 | |

| Element | Status | Kontrollpunkt | Side | Sjablongmessig prisanslag |
|--|---|---|------|---------------------------|
| Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) |  | Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | 17 | |
| |  | Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | 17 | |
| |  | Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | 17 | |
| Radon |  | Radon | 17 | |
| Brann |  | Rømningsveier | 18 | Kr 10 000 - 50 000 |
| Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon |  | Fasader ink. kledning | 19 | |
| Dører og vinduer |  | Vinduer | 19 | |
| Yttertak |  | Helhetsvurdering | 20 | |
| Balkonger, terrasser, veranda etc |  | Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) | 20 | |
| |  | Annet | 20 | |
| Terrasser / platting på terreng |  | Annet | 21 | |
| Drenering |  | Helhetsvurdering | 22 | Kr 10 000 - 50 000 |
| Frittstående byggverk - Garasje |  | Frittstående byggverk | 23 | |

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

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

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

Skjønnsvurderinger

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

Arealberegninger

| Bruksareal (BRA) | | | | | |
|--|--|---|------------------------------|------------|---------------------------------|
| Enebolig | Internt bruksareal (BRA - i) | Eksternt bruksareal (BRA - e) | Innglasset balkong (BRA - b) | SUM Etasje | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
| Kjeller | | 62 | | 62 | |
| | | Kjellerstue, soverom, trengingsrom, gang, entre og to boder | | | |
| 1. etasje | 51 | | | 51 | 17 |
| | Stue, kjøkken, bad, soverom, gang og entre | | | | Terrasse |
| 2. etasje | 95 | | | 95 | 67 |
| | Stue, kjøkken, bad, soverom, entre og bod | | | | Balkong og terrasse |
| Loftsetasje | 37 | | | 37 | |
| | Tre soverom, toalettrom og to ganger | | | | |
| SUM | 183 | 62 | | 245 | 84 |
| Total bruksareal: 245 m² | | | | | |

| Bruksareal (BRA) | | | | | |
|---|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------|---------------------------------|
| Garasje | Internt bruksareal (BRA - i) | Eksternt bruksareal (BRA - e) | Innglasset balkong (BRA - b) | SUM Etasje | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
| 1. etasje | | 47 | | 47 | |
| | | Garasje | | | |
| SUM | | 47 | | 47 | |
| Total bruksareal: 47 m² | | | | | |

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 232 m² P-rom og 60 m² S-rom.

Loftsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 49 m², men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 37 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 12 m².

2. etasje har et totalt gulvareal (GUA) på 98 m², men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 95 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 3 m².

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

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det ikke er søkt om/godkjent innredning av loftsetasje og det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre. Etasjen er av den grunn ikke godkjent til varig opphold. Arealet er medtatt i rapporten etter dagens bruk.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det ikke er søkt/godkjent innredning av kjeller i boligen og det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre. Det kan derfor ikke verifiseres om etasjen er godkjent til varig opphold. Arealene er medtatt i rapporten etter bruken på befaringdagen.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det ikke er søkt om/godkjent etablering av utleiedel og det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre. Det kan derfor ikke verifiseres om etasjen er godkjent til varig opphold. Arealene er medtatt i rapporten etter bruken på befaringdagen.



Rapport

Våtrom - Bad 2. etasje

Baderom fra ukjent eksakt årstall.
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Baderomsplater på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med sensor styrt armatur.
Speilskap med overlys og stikkontakt over servant.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Badekar med vegghengt badekararmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system, kobber og synlige forkrommede rør.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekksvifte i vegg.
Opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannsbereider plassert i egen nisje.

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

Overflater himling - Overflater gulv - Vannrør - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner - Annet

| | | |
|---|---|--|
|  | Fukt i tilliggende konstruksjoner | Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtzone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 42,7 prosent, ved 22,7 celsius. |
|  TG 2 | Overflater vegger | Baderomsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning. Platene er montert uten bruk av bunnlist og elastisk fugemasse i nisje bak skyvedører. Redusert levetid og svekket tettefunksjon kan ikke utelukkes. Tiltak bør iverksettes ved behov. Det informeres om at skjøt på baderomsplater mellom servant og dusjkabinett ikke er tettet ihht monteringsanvisning. Redusert levetid eller svekket tettefunksjon kan ikke utelukkes. Videre bruk av dusjkabinett må påregnes. Elastiske fuger har stedvis manglende vedheft. Årsak er ukjent. Fornying av fuger bør påregnes. |
| | Membran, tettesjikt og overgang til sluk. | Eksakt alder på tettesjiktet er ikke kjent. Tettesjiktet er likevel vurdert til å ha en alder som tilsier at det er grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restelevid er ikke kjent. |
| | Fallforhold (gulv) | Lokalfall i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Det vurderes at fallforholdet ikke fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet i nedslagsfeltet. Tiltak bør iverksettes ved behov. 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. |
| | Avløpsrør (ink. sluk) | Grunnet plassering av badekar er det ikke mulig å foreta undersøkelse av sluket. Utførelse vedrørende tettet detaljer /tilstand er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales. |

Våtrom - Bad 1. etasje

Baderom fra ukjent eksakt årstall.
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Tapet på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber og synlige forkrommede rør.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekksvifte i vegg.
Opplegg for vaskemaskin.

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

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

TG 2

Membran, tettesjikt og overgang til sluk.

Eksakt alder på tettesjiktet er ikke kjent. Tettesjiktet er likevel vurdert til å ha en alder som tilsier at det er grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restelevid er ikke kjent.

Det vurderes at det ikke er benyttet membran på våtrommets veggflater. Våtrom uten fullverdig membran/tettesjikt har høy risiko for fuktskader. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes. Videre bruk av dusjkabinett må påregnes.

Fukt i tiliggende konstruksjoner

På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Basert på våtrommets slitasjegrad og registrerte avvik er TG2 valgt for å belyse at konstruksjonen har fuktrisiko selv om tilstanden inne i konstruksjonen er ukjent.

Avløpsrør (ink. sluk)

Det observeres rustproblematikk på skruene i klemringen, noe som tyder på at det er brukt feil type skruer. Forholdet øker risiko for lekkasje/utettheter i sluket. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes.

Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet, er sluket ikke skiftet. Erfaringsmessig er dette en løsning som medfører økt fare for lekkasje/utettheter rundt sluket. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om synlige skader ikke er observert.

TGIU

Ventilasjon


Avtrekkeeffekten/funksjonen til viften på våtrommet ble ikke funksjonstestet på grunn av pågående elektrisk arbeid på befaringsdagen og strøm var frakoblet. Effekten til systemet er ikke kjent.

Kjøkken

Ikea kjøkkeninnredning.
Innredningen er fra fra 2017 i følger huseier.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Stikkontakt over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Vegghengt ventilator med komfyrvakt.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg og himlingsflater i malte flater.
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

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

Overflater himling - Overflater gulv - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet


| | | |
|---|-------------------|---|
|  TG 2 | Vannrør | Se punkt "Vannrør" under avsnitt om teknisk anlegg. |
| | Overflater vegger | Svelleskader etter vannsprut observeres på veggflater/listverk over kjøkkenarmatur. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter. Tiltak kan iverksettes ved behov. |
| | Innredning | Det observeres sprekke i platetopp. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak må påregnes. |
| | Avløpsrør | Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om teknisk anlegg. |

Kjøkken - Leilighet

Innredningen er fra ukjent årstall.
Innredning med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat og rustfritt stål med nedfelt oppvaskkum og med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med gulvbelegg.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og malte tapetserte flater.
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

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

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


| | | |
|---|-----------|---|
|  TG 2 | Vannrør | Se punkt "Vannrør" under avsnitt om teknisk anlegg. |
| | Avløpsrør | Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om teknisk anlegg. |

Toalettrom (Ikke våtrom)

Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Tapetserte veggflater.
Panelbord i himling.
Vegghengt servantinnredning med dør.
Ovenpåliggende servant med sensor styrt armatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner


| | | |
|---|-------------|--|
|  TG 2 | Ventilasjon | Ingen, eller lite ventilasjon av rommet. Forholdet kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet. Det bør etableres en permanent ventilasjonsløsning. |
| | Vannrør | Se punkt "Vannrør" under avsnitt om teknisk anlegg. |
| | Avløpsrør | Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om teknisk anlegg. |
| | Annet | Toalettromet 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. |

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat og gulvbelegg.
Gulvvarme i bad og entré i 2. etasje og stue, kjøkken, soverom, og entré i leilighet.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, malte tapetserte flater, veggplater, malt panel og takplater.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Varmepumpe i stue.
Elektrisk oppvarming.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innfelte/gjennomgående installasjoner

| | | |
|---|-------------------------------------|--|
|  TG 2 | Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) | Kondens registrert på vindu på soverom og kjøkken, noe som tyder på at ventilasjonen ikke er tilstrekkelig. Utilstrekkelig ventilasjon kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. |
| | Innerdører | Dørbladet på bad kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes. Dør til bod mangler foringer og listverk på innsiden. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak bør påregnes. |
| | Annet | Deler av etasjen 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. |

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Kjelleren er innredet og har utlektede kjellervegger.
Gulvflater belagt med gulvbelegg og malt betong.
Vegg- og himlingsflater i veggplater og takplater.
Glatte og profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Spesielle observasjoner - Annet

TG 2

Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

Lite ventilasjon i etasjen. Det er ukjent om ventilasjon/tilluft er tilstrekkelig. Ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes. Videre tiltak bør iverksettes ved behov.

TG 3

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).

Synlige fuktmerker i kjellerstue, treningsrom og entre er registrert.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i utlektet veggkonstruksjon. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Relativ fuktighet ble målt til 78,6 prosent, ved 9,2 celsius og duggpunkt på 5,8 celsius.

Avleiring av salt/kalkutslag observeres på grunnmur/gulv mot grunn i trapperom (dette vurderes å være et resultat av fuktvandring i konstruksjonen).

Årsakene til fuktproblematikk er som regel sammensatte og eksakt årsak er ikke kjent men svakheter med dreneringen og lite ventilasjon vurderes til å være en medvirkende årsak. Skjulte eller bakenforliggende skader kan ikke avkreftes.

Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse og kartlegging av tilstanden til konstruksjonene ikke er mulig uten større inngrep. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres straksiltak som for eksempel ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig. Det må påregnes kostnader for utbedringer.

Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for videre undersøkelser av fagkyndig.

Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Loft - innredet

Gulvflater belagt med gulvbelegg og heltre gulv.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater og malt panel.
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 - Statikk - Innfelte/gjennomgående installasjoner

TG 2

Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

Kondens registrert på enkelte vinduer, noe som tyder på at ventilasjonen ikke er tilstrekkelig. Utilstrekkelig ventilasjon kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet. Jevnlige ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Overflater gulv

Gulvets overflatemateriale på soverom og gang er slitt/aldringspreget og enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Konstruksjonsoppbygging

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.

Innerdører

Dørbladet på soverom kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.

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

Elementpipe fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

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

Skorsteiner inne i boligen

TG 2

Ildsteder inne i boligen

Sotluke har ingen underliggende ubrennbar plate. Tiltak bør påregnes.

Sprekk i ildfast steinplate, inne i peisovnens forbrenningskammer. Ytterligere undersøkelser av fagkyndig person anbefales.

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

TG 2

Innvendige trapper

Trappen har ikke håndløper på begge sider. Åpninger i rekkverket på mer enn 0,10 meter.

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.

Håndløper er malingslitt. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.

Etasjeskiller - Kjeller

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:
Skjevhetmåling

Etasjeskiller - 1. etasje

Støpt gulv mot grunn.

Følgende rom er målt: Stue og gang.

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

Etasjeskiller - 2. etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.

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

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

Etasjeskiller - Loftsetasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.

Følgende rom er målt: Soverom og gang.

 TG 2 Skjevhetmåling

Det er registrert skjevheter i soverom, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 15 mm. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.

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 kobber.
Hovedstoppekran er plassert i kjøkkeninnredning i leilighet.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Samlestøkk for rør-i-rør system er plassert på bod i kjeller.
Varmtvannsbereder på 285L (fra 2000) plassert på bad.

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

Hovedstoppekran

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.

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

Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Koblinger for rør-i-rør system er plassert i rom uten sluk eller annen sikring mot fuktskader (f.eks automatisk vannstopper). Konsekvens kan være at det kan oppstå fuktskader hvis lekkasje fra rør-i-rør systemet skulle oppstå. Tiltak bør iverksettes.

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

Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.

Kjeller: I kjellerstue er takhøyden målt til 2,21 meter og på bod er takhøyden målt til 2,10 meter.

Underetasje: I stue er takhøyden målt til 2,29 meter og på bad er takhøyden målt til 2,35 meter.

1. etasje: I stue er takhøyden målt til 1,12 - 2,37 meter, kjøkken er takhøyden målt til 2,37 meter og på bad er takhøyden målt til 2,33 meter.

Loftetasje: Takhøyden målt til 0,92 - 2,40 meter (skråtak).

Til informasjon:

Gang og bod i kjeller har en takhøyde lavere enn 2,2 meter.

Radon

TG 2

Radon

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

Elektrisk anlegg

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

Sikringskap med automatsikringer plassert i gang.
Boligen har delvis skjult og delvis åpent 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: Ja, kan ikke bruke to elektriske apparater samtidig på kjøkken (gjelder ikke stekeovn og platetopp).

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

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

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Fjernet utvendig lys stolpe og skiftet stikkontakt i stue, kjøkken og gang. Det er bestilt elektriker for og sjekke og ordne jordfeil på frakoblet lysstolper.

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Forenklet vurdering:

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

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

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

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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget


| | | |
|---|--|---|
|  | Forenklet vurdering av det elektriske anlegget | Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. |
|---|--|---|


Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

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

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - 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. |
|--|--------------|--|

| | | |
|---|---------------|--|
|  TG 3 | Rømningsveier | Vinduer på kjeller (i åpen stilling) har ikke de minimumsmål og avstand fra gulvoverflate til underkant vindu overstiger 1,0 m noe som gjør at vinduet ikke kan godkjennes som rømningsvindu. Det vurderes derfor at det mangler tilstrekkelige antall godkjente rømningsveier. Det anbefales derfor å gjennomføre en utvidet brannteknisk kontroll av en kvalifisert fagkyndig person for å kartlegge forholdet i sin helhet. Tiltak må påregnes. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for videre undersøkelser av fagkyndig. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000 |
|---|---------------|--|

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med stående trekledning og murpuss.

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

 **TG 2** Fasader ink. kledning

Det er ikke montert musesperre bak trekledning. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen. Tiltak anbefales.


Ingen dryppkant/skråskjæring i underkant av kledning. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen. 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. Tiltak må påregnes.

Dører og vinduer

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

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

 **TG 2** Vinduer

Enkelte vinduer bærer preg av slitasje og elde. Det er ikke observert synlige skader av større betydning, men basert på tilstanden er restlevetiden usikker.

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

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med skiferstein fra byggeår.
Pipe helkledd i metall.
Renner og nedløp i plast.



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 er ikke inspisert på grunn av snø-/isforhold. Vurderingen er derfor basert på informasjon om yttertaketets alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer. Tilleggsundersøkelser bør derfor gjennomføres når forholdene ligger til rette. På bakgrunn av bygningsdelenes alder er det grunn til å varsle om risiko for skader, svekket funksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Bygningsdelenes levetid er overskredet, med den risiko dette innebærer. Det registreres enkelte skader og andre avvik på takrenner onver trapperom til kjeller.

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 anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Restlevetiden på de forskjellige bygningsdelene er ikke kjent.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til nordvendt balkong på 17 m².
Rekkverkshøyde er målt til 0,93 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Balkongen har utebelysning.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.



TG 2

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Rekkverkets håndløper er malingsliitt. Forebyggende tiltak bør påregnes.


Annet


Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.

Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra entre til sørvendt terrasse på 50 m².
Rekkverkshøyde er målt til 1,00 meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning, uttrekkbar sidemarkise (vindskjerm), og utvendig stikkontakt.

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

 **TG 2** Annet

Over entre til kjeller er det en inntrukket terrasse som i praksis er et flatt tak. Tettesjiktet er for det meste skjult og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det vurderes at anbefalt brukstid på tettesjiktet er overskredet. Flate tak med tettesjikt av høy alder har fuktrisiko selv om synlige skader ikke er observert. Ytterligere undersøkelser anbefales

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til nordvendt støpy markterrasse på 17 m².
Terrasse i betongkonstruksjoner.
Gulvoverflater av synlig betong.
Terrassen har utebelysning.

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

Grunnmur, fundamenter

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

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

 **TGIU** Byggegrunn

Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra ukjent årstall.
Synlig utvendig grunnmursplate (fuktsperre).
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.
Tilnærmet flat tomt.



TG 3

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 drencsystemer har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Basert på alder er derfor restlevetiden vurdert til å være usikker. Drencsystemet har passert estimert teknisk levetid, med den risiko dette innebærer. Vann fra yttertaket er ikke ledet vekk fra bygningen i tilstrekkelig grad. Alle opplysninger gitt i dette punktet bør ses i sammenheng med avsnitt "Rom under terreng".

Basert på alle ovennevnte forhold vurderes dreneringen i denne bygningen til å være passert sin levetid, og det påvises tegn til funksjonssvikt. Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som skulle være nødvendig. Det må påregnes kostnader for utbedringer.

Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for videre undersøkelser av fagkyndig.
Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Forstøtningsmurer

Diverse forstøtningsmurer av betong.



TG 1

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

Forstøtningsmurer

Stikkledninger og tanker

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



TG 1

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

Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Frittstående byggverk - Garasje

Frittstående garasje.

Bygning i trekonstruksjoner.

Innsiden er oppmålt til ca. 47 m².

Fasaden er kledd med liggende trekledning.

Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget).

Yttertak er utvendig tekket med metallplater.

Konstruksjonen er uisolert.

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.

Kledningen har stedvis slitt overflatebehandling. Det registreres enkelte skader og andre avvik på takrenner. Det mangler stedvis nedløp. Det observeres enkelte skader på fluenetting.

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

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Følgende dokumentasjon er fremlagt: Servicerapport vedrørende feilsøk og utbedring av varmekabler på bad i leilighet.

Følgende dokumentasjon er fremlagt: Sjekkliste vedrørende utbedring av fuktskade på bad datert 24.01.2024 og 07.11.2024.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 22.03.2023, arbeidene gjelder feilsøkt på strøm i leilighet som manglet. Montert ny taklampe i yttergang.

Fremlagt vedrørende installasjon av nye kurser til vaskemaskin og tørketrommel, datert 17.09.2020.

Fremlagt vedrørende installasjon av AMS-måler, datert 22.04.2017.

Fremlagt vedrørende feilsøkt vifte på bad i 2. etg, vifta var koblet feil, lasket denne slik at den fungerer. Byttet bryterpanel i stue. Byttet termostat i 2. etg til gang. Feilsøkt jordfeil bak bryter til utelys på vegg, denne var tett 240 MOhm. Festet løs bryter på loft. Feilsøkt brytersom ikke fungerte til taklys i gang, denne var koblet feil. Byttet ut koblingsklemmer bak bryterne vi har jobbet i. Blindet ringeklokkekabler i koblingsboks overinngangsdør. Blindet løs kabel i kjeller i koblingsboks. Frakoblet og blindet kabler til pullert utelys. Sikret mot innkobling. Lagt opp ny stikkontakt på eksisterende kurs til oppvaskmaskin til oppvaskmaskinen. Kartlagt kursfortegnelse. Festet løs bryter på soverom i hovedetasje, datert 01.11.2024.

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 28.10.2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



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



Innredning - [Sprekk i platetopp]



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

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

| | | | | | |
|---|---|-----------------------------------|-------------|-------------------------------------|---|
| Meglerfirma | Advanti & Partners Alta AS | Oppdragsnr. | 89240256 | | |
| Adresse | Baddoveien 30 | | | | |
| Postnr. | 9515 | Sted | ALTA | | |
| Er det dødsbo? | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Avdødes navn | | | |
| Salg ved fullmakt? | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Navn hjemmelshaver | | | |
| Når kjøpte du boligen? | 2012 | Hvor lenge har du bodd i boligen? | 11 og 5 mnd | Har du bodd i boligen siste 12 mnd? | <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |
| I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring? | lf | Polise/avtalenr | 7305274 | | |
| Selger 1 Fornavn | Wenche | Etternavn | Kristiansen | | |

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

Nei Ja Kommentar I dusjsone var det fuktskade som er utbedret.

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

Althus, Rørmesteren AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Snekker skiftet baderomsplater og gulvplater, og la nytt beleg i vinter. Satt inn dusjkabinett. Den ene skøyta mot en av baderomsplatene er ikke en godkjent våtromsskøyt.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Firmanavn

Althus

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

April 2024

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar Regning

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 Kan forekomme fuktinnsig i kjelleretasjen.

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
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 Terrasse og garasje er utført som egeninnsats
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Terrasse, garasje og gelender i tidsrommet 2012-2018.
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 Nordlys Elektro, X5
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Skifting av sikring og diverse vedlikehold
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Kommentar Samsvarserklæring for deler av arbeidet.
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Kommentar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Kommentar Har installert elbillader i garasjen
16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**
 Nei Ja Kommentar
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**
 Nei Ja
- 17.1 **Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**
 Nei Ja Kommentar
18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**
 Nei Ja Kommentar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Kommentar
20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**
 Nei Ja
- 20.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**
 Nei Ja Kommentar Tidligere soverom

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

Nei Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

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

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringssselskapet, 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 tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

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

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

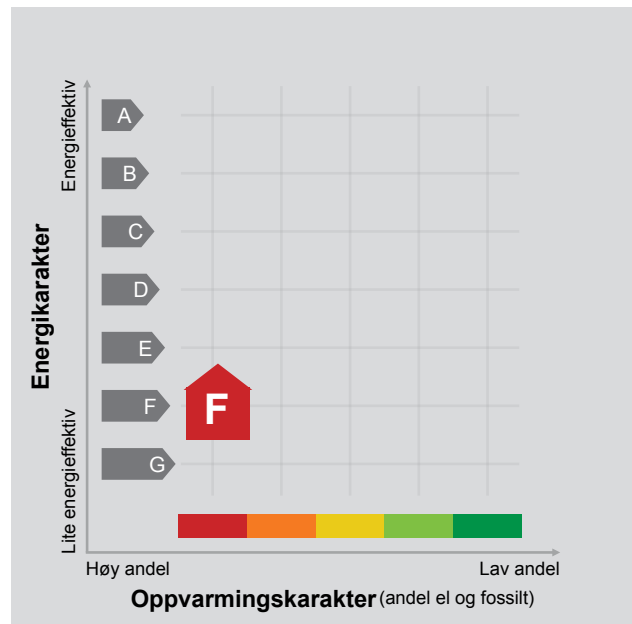
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før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

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

ENERGIATTEST

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Adresse | Baddoveien 30 |
| Postnummer | 9515 |
| Sted | ALTA |
| Kommunenavn | Alta |
| Gårdsnummer | 33 |
| Bruksnummer | 726 |
| Seksjonsnummer | — |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 11661068 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | Energiattest-2024-52578 |
| Dato | 20.11.2024 |



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energi merke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energi standard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energi effektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energi merke.

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 urbryter på motorvarmer**
- **Etterisolering av yttervegg**

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

- **Slå el.apparater helt av**
- **Spar strøm på kjøkkenet**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

| | |
|---------------------------------|----------|
| Bygningskategori: | Småhus |
| Bygningstype: | Enebolig |
| Byggeår | 1987 |
| Bygningsmateriale: | Tre |
| BRA: | 245 |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 4 |
| Detaljert vegger: | Nei |
| Detaljert vindu: | Nei |

Teknisk installasjon

| | |
|--------------------|------------------|
| Oppvarming: | Elektrisk Ved |
| Ventilasjon | Mekanisk avtrekk |

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

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

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 6: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 7: Montering tetningslister

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

Brukertiltak

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 15: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 16: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 17: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 19: 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.

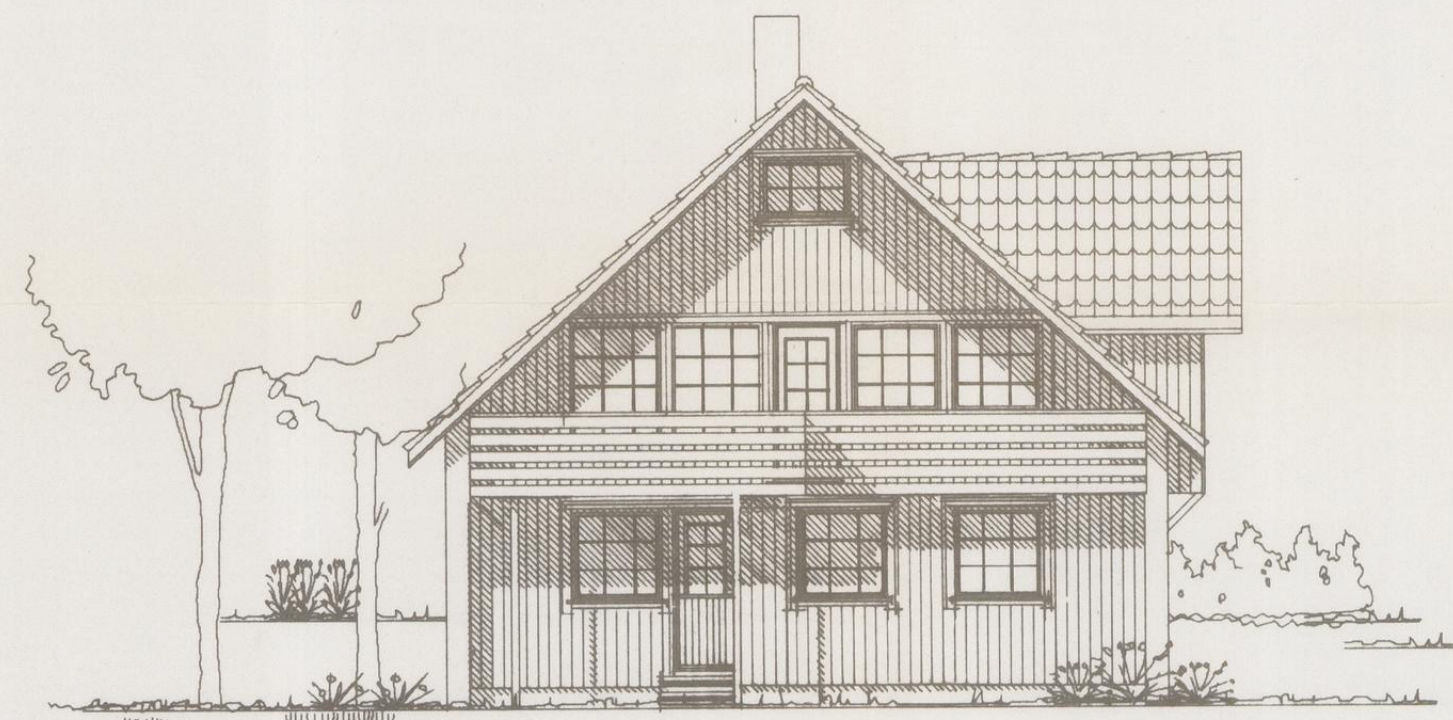
Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

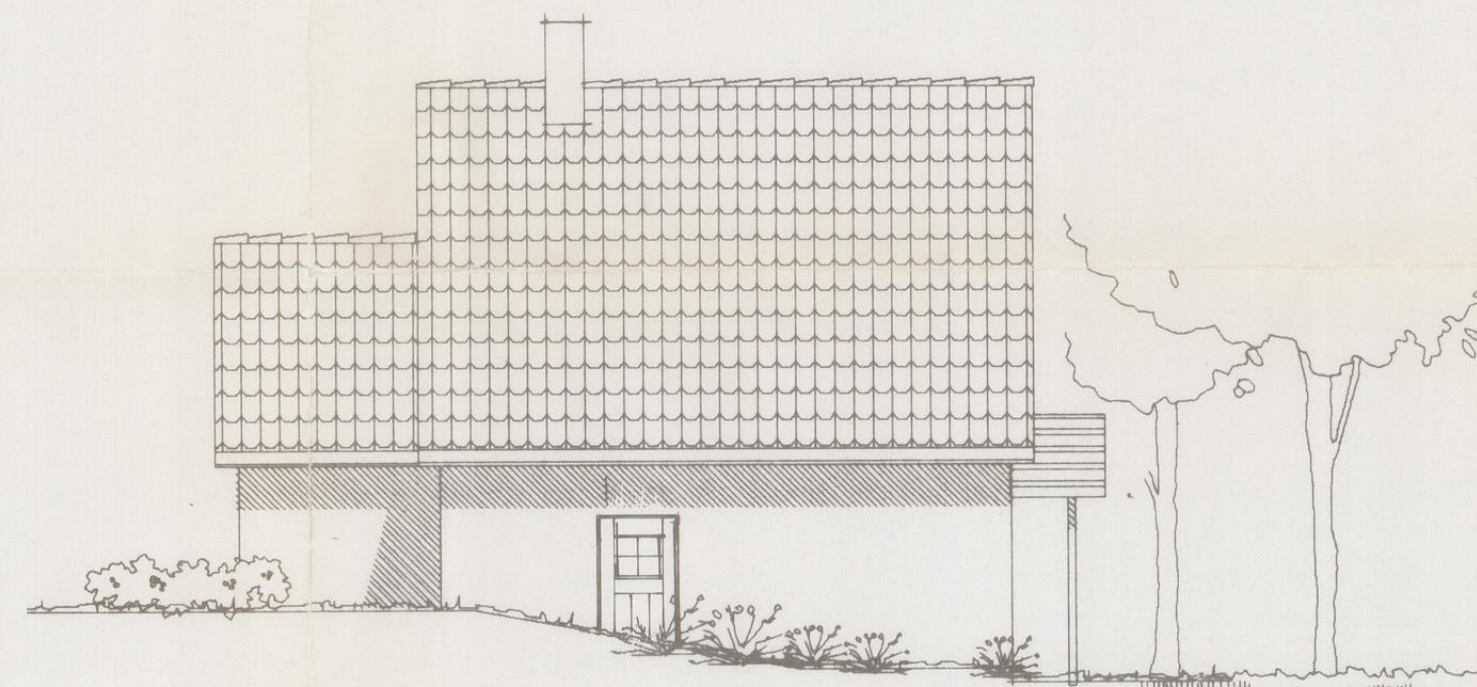
Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 21: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

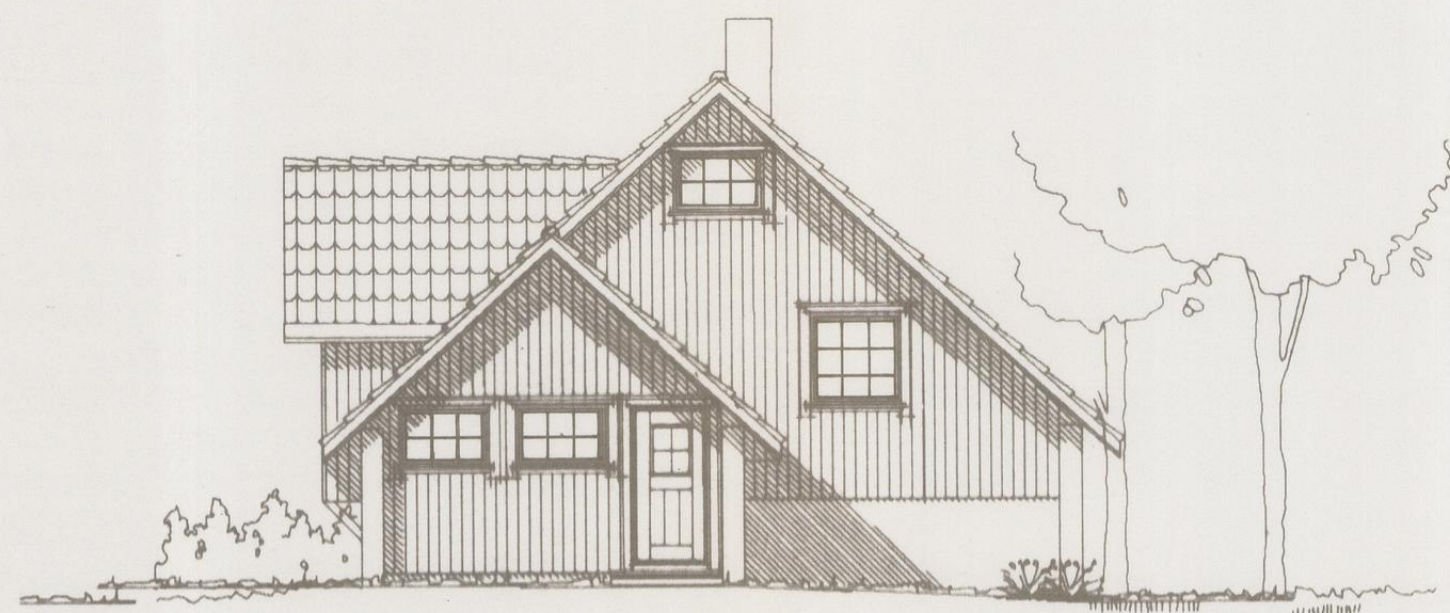
Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².



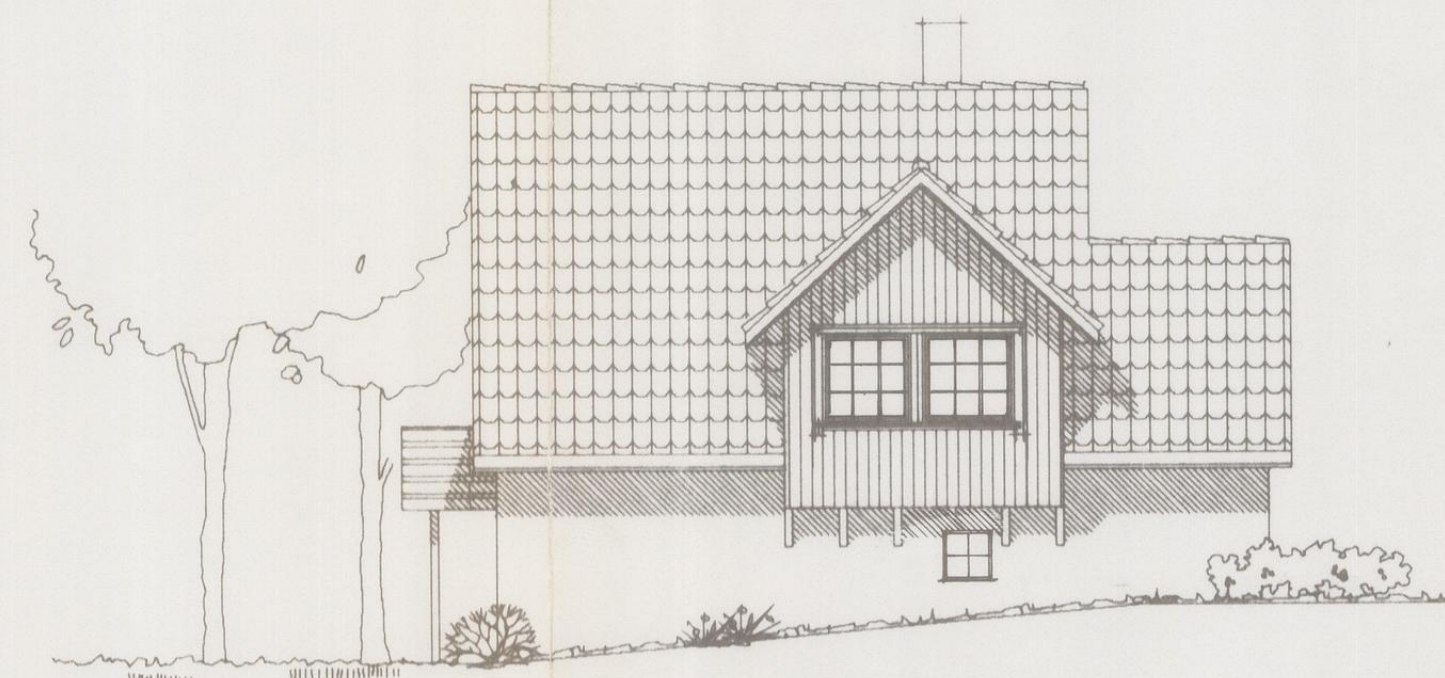
FASADE MOT



FASADE MOT



FASADE MOT



--- NAVÆRENDE TERRENG
 _____ ENDELIG TERRENG

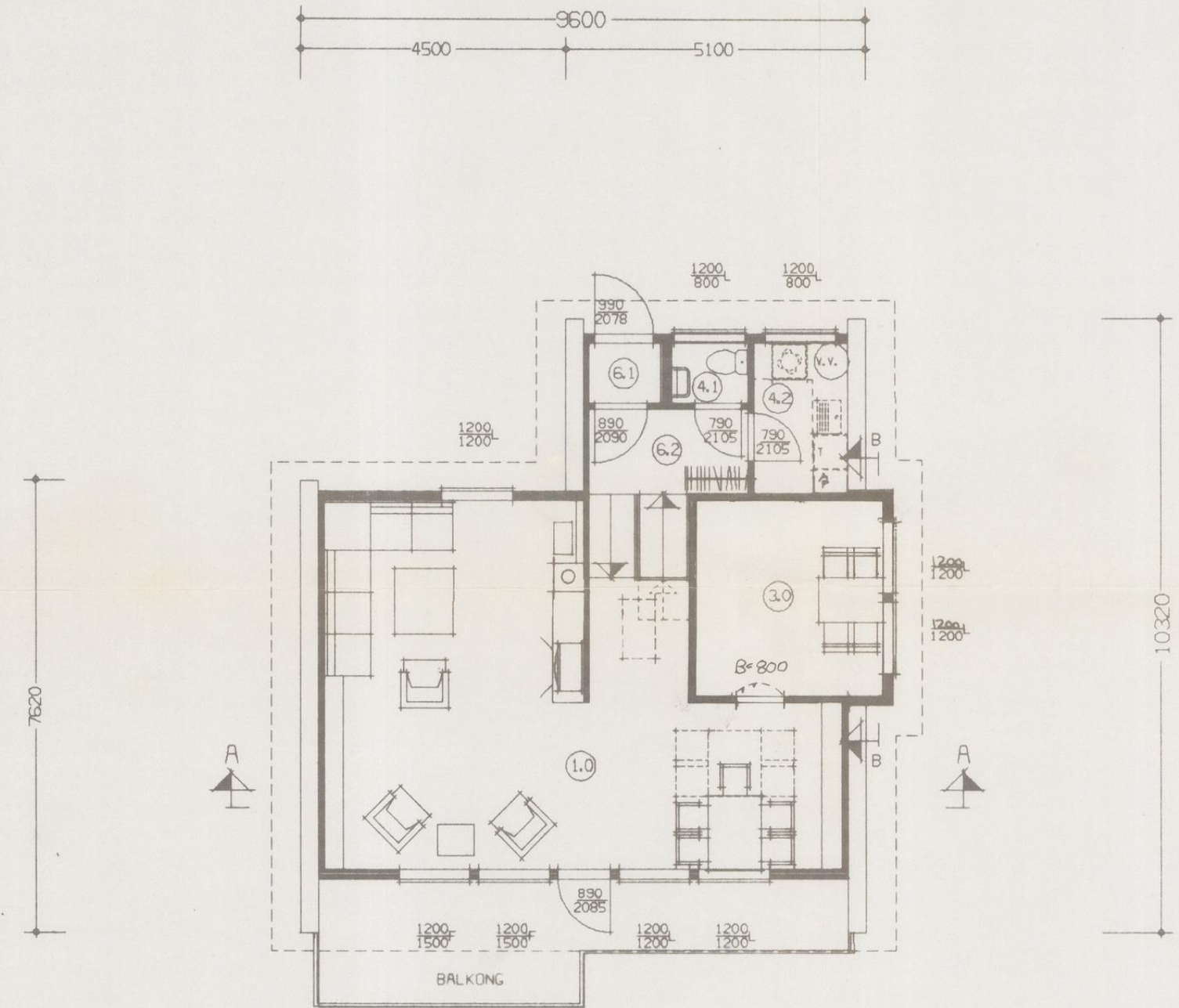
ALLE RETTIGHETER TIL DENNE TEGNING
 TILHØRER BLOCK WATNE
 MOTTAKER ER ANSVARLIG FOR
 ETHVERT MISBRUK

| | | | |
|------------|----------|------------------------|---------|
| BLOCK 99 S | | BØRRE ANDERSEN | |
| FASADER | | BADDOW. 30, ELVEBAKKEN | |
| TEGN. | VO | TEGNINGS NR. | |
| GODKJ. | | 35175 | |
| MAL | 1:100 | PROSJ. NR. | |
| DATO | 15.11.84 | | DUE 1\$ |

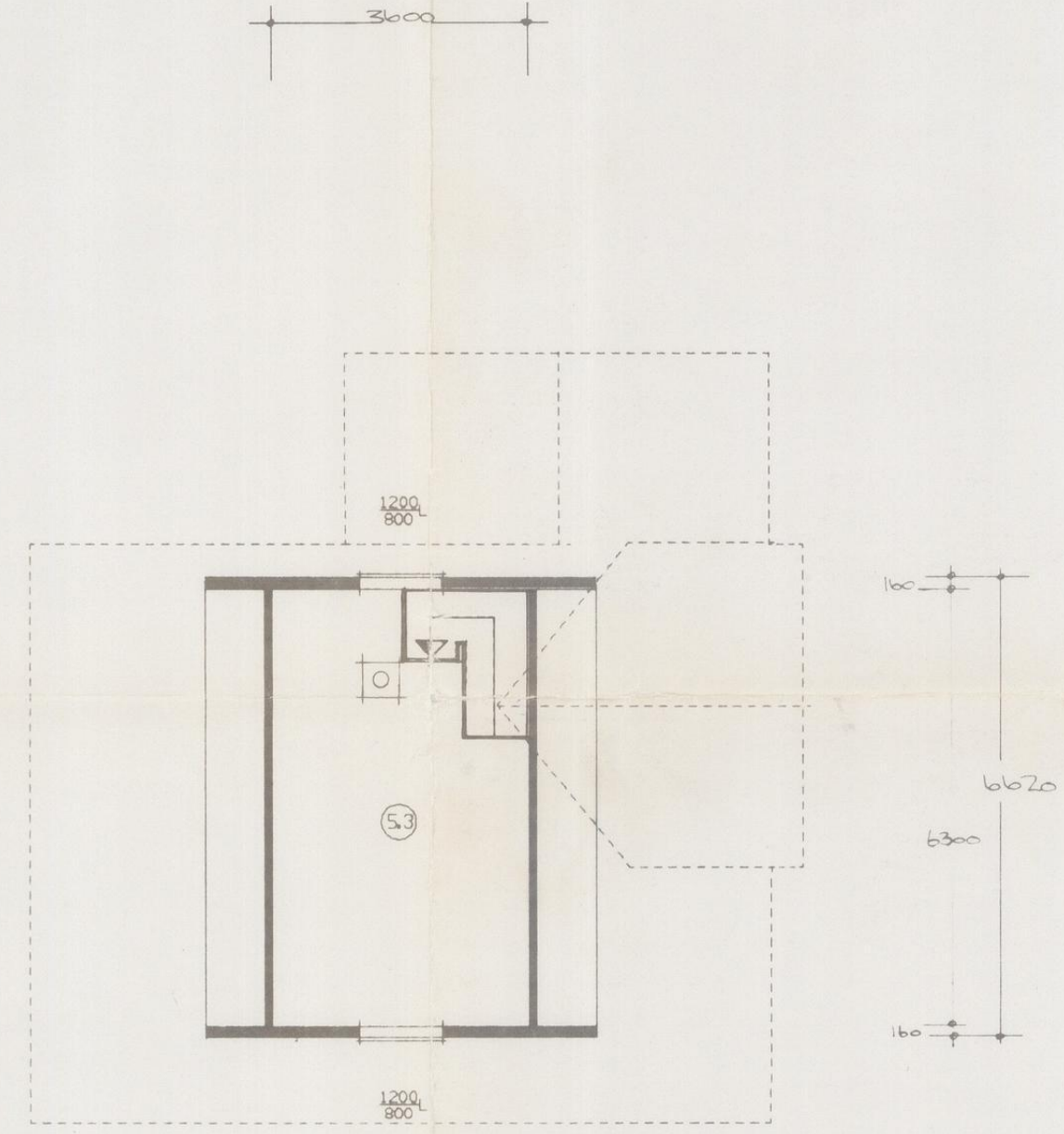
Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som Block Watne ikke medfører.

| ROM NR. | ROMBETEGNELSE | ROM AREAL | VINDUS AREAL | PRIMAR AREAL |
|---------|------------------|-----------|--------------|--------------|
| 1.0 | STUE INKL. TRAPP | 47.8 | 9.16 | |
| 3.0 | KJØKKEN | 10.6 | 2.84 | |
| 4.1 | WC | 1.4 | 0.94 | |
| 4.2 | VASKEROM | 4.2 | | |
| 6.1 | VINDFANG | 1.3 | | |
| 6.2 | HALL | 3.9 | | |
| | SUM | 69.2 | 12.94 | 75.6 |
| 2.0 | SOVEROM | 11.7 | 2.51 | |
| 2.1 | SOVEROM | 6.7 | 1.42 | |
| 2.2 | SOVEROM | 11.1 | 1.42 | |
| 4.0 | BAD | 4.5 | | |
| 5.0 | KLAR | 3.6 | | |
| 5.1 | MAT | 1.7 | | |
| 5.2 | REDSKAP | 4.9 | | |
| 6.0 | GANG | 6.1 | | |
| | SUM | 49.6 | 5.35 | 48.9 |
| 5.3 | LOFT | 23.0 | | |
| | SUM | 23.0 | | |
| 5.4 | MATKJELLER | 8.8 | | |
| | SUM TOTAL | 180.8 | 18.29 | 124.5 |
| | % VINDUSAREAL | | 14.69 | |

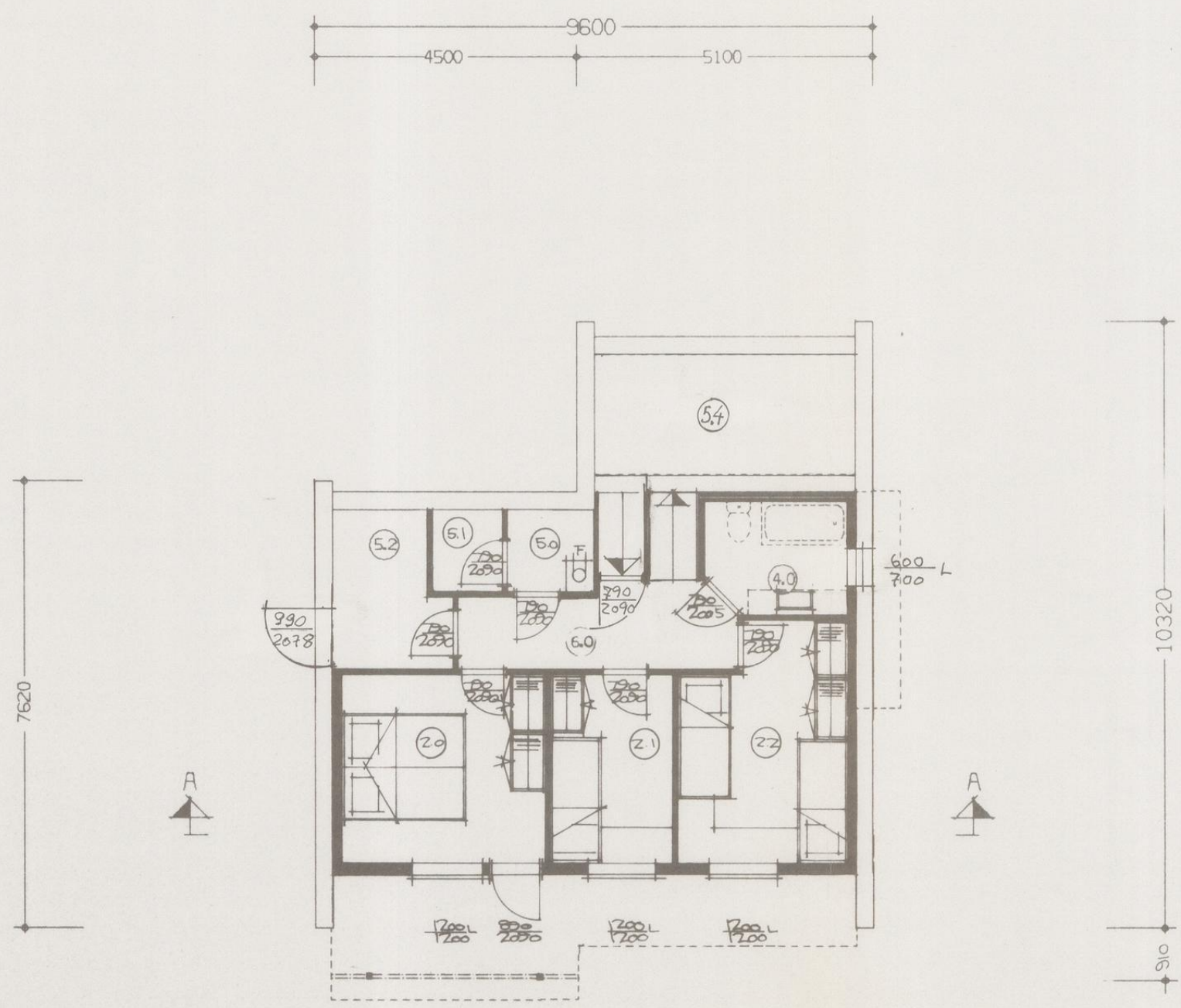
ALLE RETTIGHETER TIL DENNE TEGNING
TILHØRER BLOCK WATNE
MOTTAKER ER ANSVARLIG FOR
ETHVERT MISBRUK



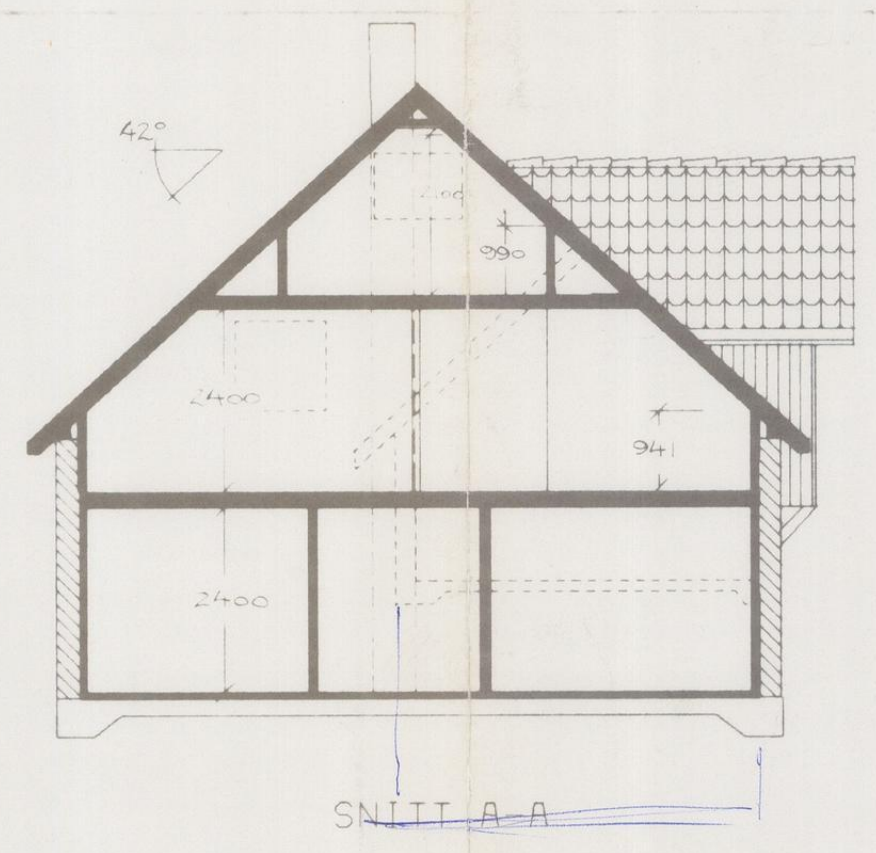
HOVEDPLAN/ETASJEPLAN



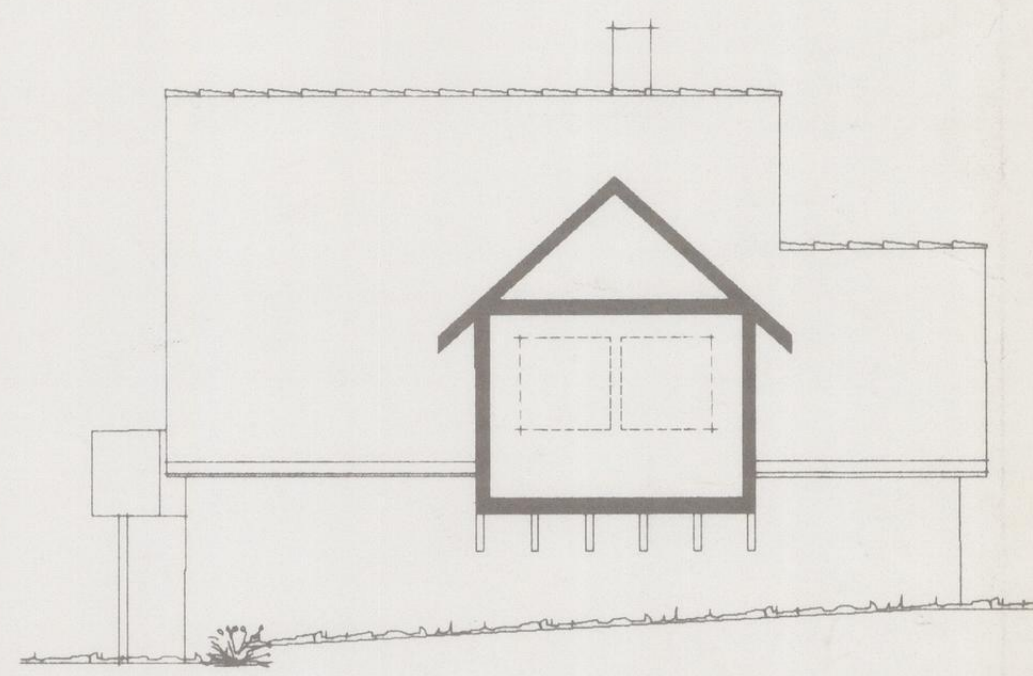
LOFTSPLAN



ETASJEPLAN



SNITT A-A



SNITT B-B

NAVÆRENDE TERRENG
ENDELIG TERRENG

| UTREGNING AV BRA OG BA | |
|------------------------|--|
| HOVEDPLAN | 5748 × 1,0 = 5748 M ² |
| ETASJEPLAN | 1080 × 0,7 = 756 M ² |
| ETASJEPLAN | 5450 × 0,7 = 3812 M ² |
| LOFTSPLAN | 2268 × 0,0 = |
| KJELLER | 8,80 × 0,2 = 1,76 M ² |
| BRA | = 154,26 M ² BA = 104,92 M ² |

HUSBANKENS REG. NR.: 019-77

BLOCK 99 S

PLANER / SNITT



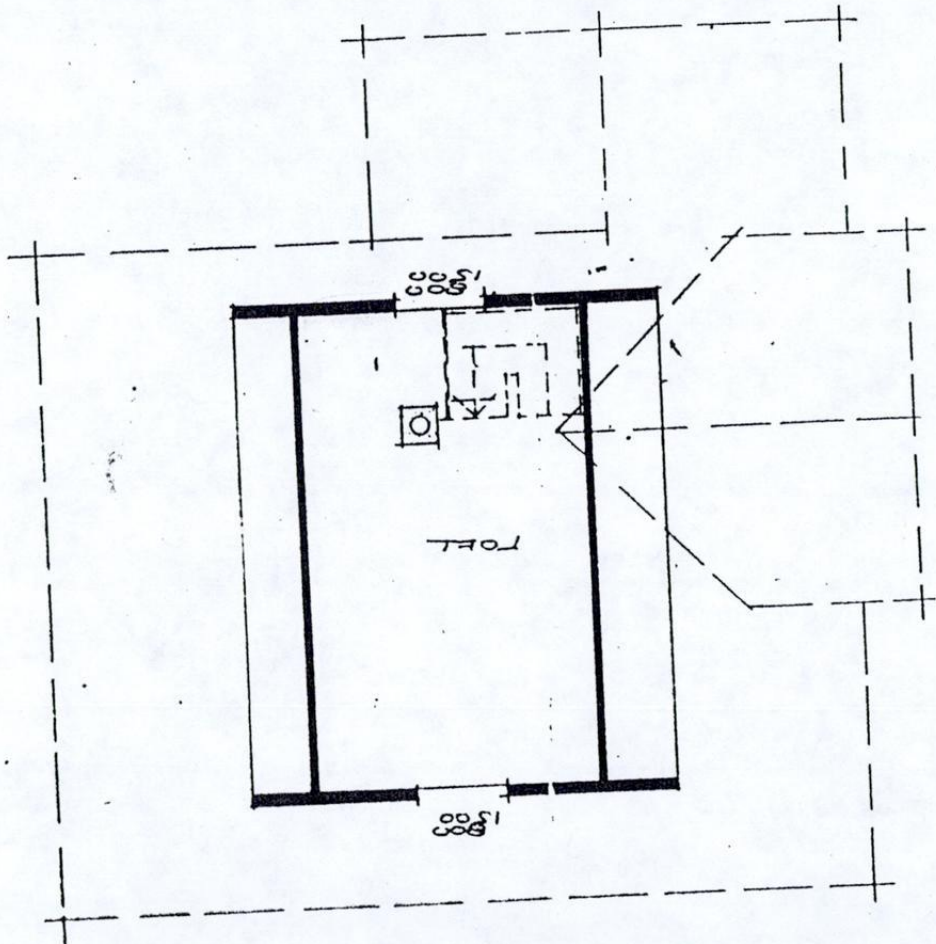
Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som Block Watne ikke medvirker i.

| REV. | 10.1.86 | V.S. |
|-------------------------|--------------|------|
| REV. SNITT | T.S.-B5 | B.L. |
| REV. KJELLER | 11.1.85 | B.L. |
| BØRRE ANDERSEN | | |
| BÅDDOVN. 30, ELVEBAKKEN | | |
| TEG. VO | TEGNINGS NR. | |
| GOOKJ. | 35176 | |
| MAL 1:100 | PROSJ. NR. | |
| DATE 15.11.84 | DUE1# | |

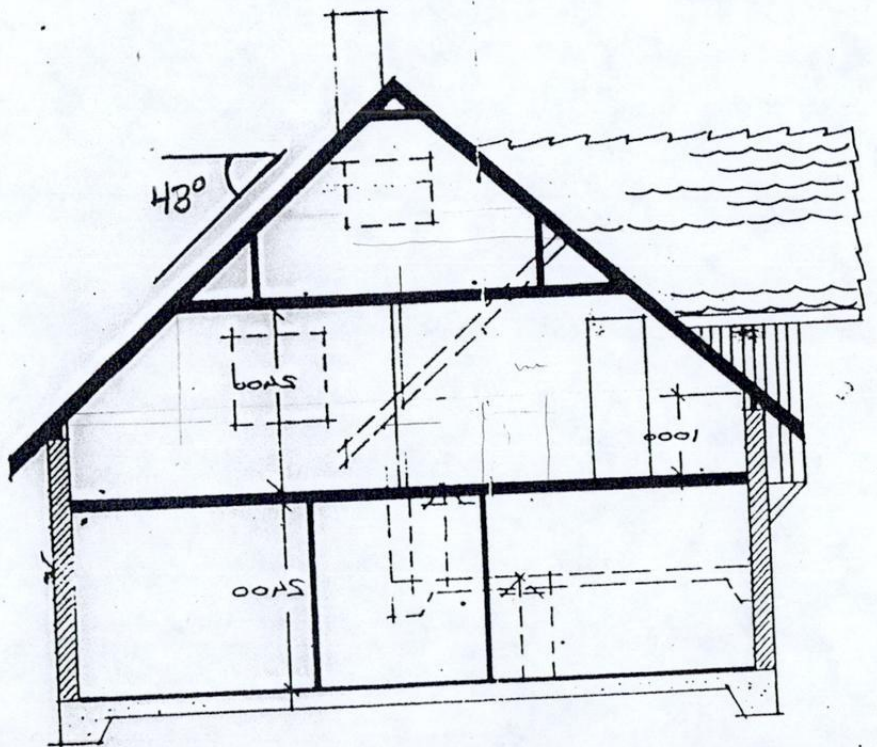
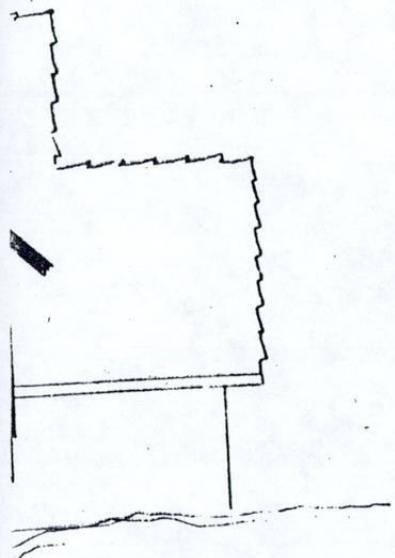
EKSISTERENDE

RtB side

| | | |
|---|---------|----------|
| ALTA KOMMUNE Plan- og utviklingssektoren | | |
| Løpe nr. | Saksjon | Saksbeh. |
| 1 1 AUG. 1999 | | |
| År/Saksbeh. | Dok.nr. | |
| Ark.kode P | | |
| Kopi til: | | |



LOFTPLAN



A-A TILG

EKSISTERENDE

ГОЛЫЙ ПУТИ

СТРАНА И ПУТИ

ALTA KOMMUNE
Plan- og utviklingssektoren

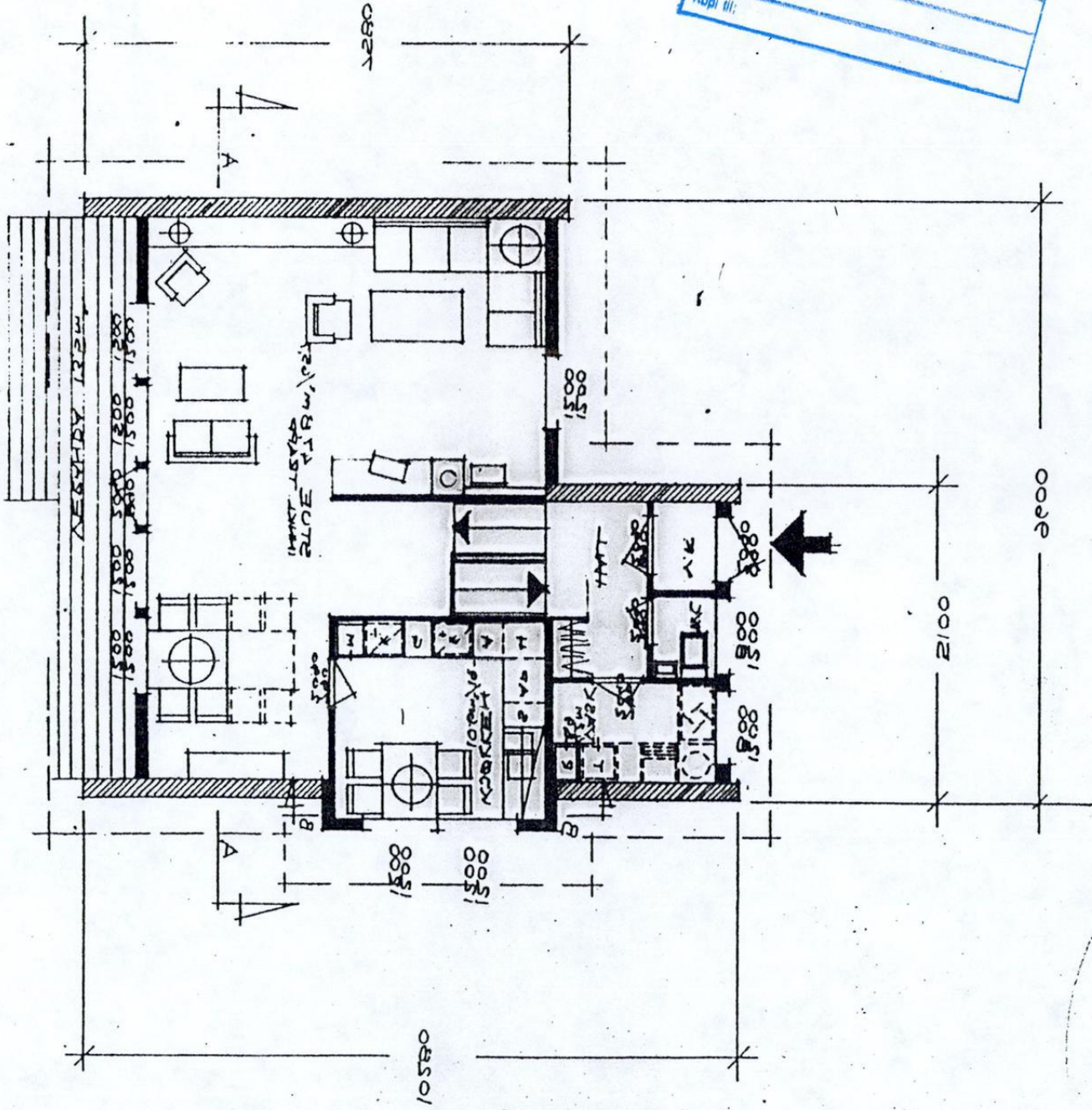
Løpe nr. _____ Seksjon _____ Saksbch. _____

11 AUG. 1999

Art/Saksbehandler _____

Ark.kode/pj _____

Kopi til: _____

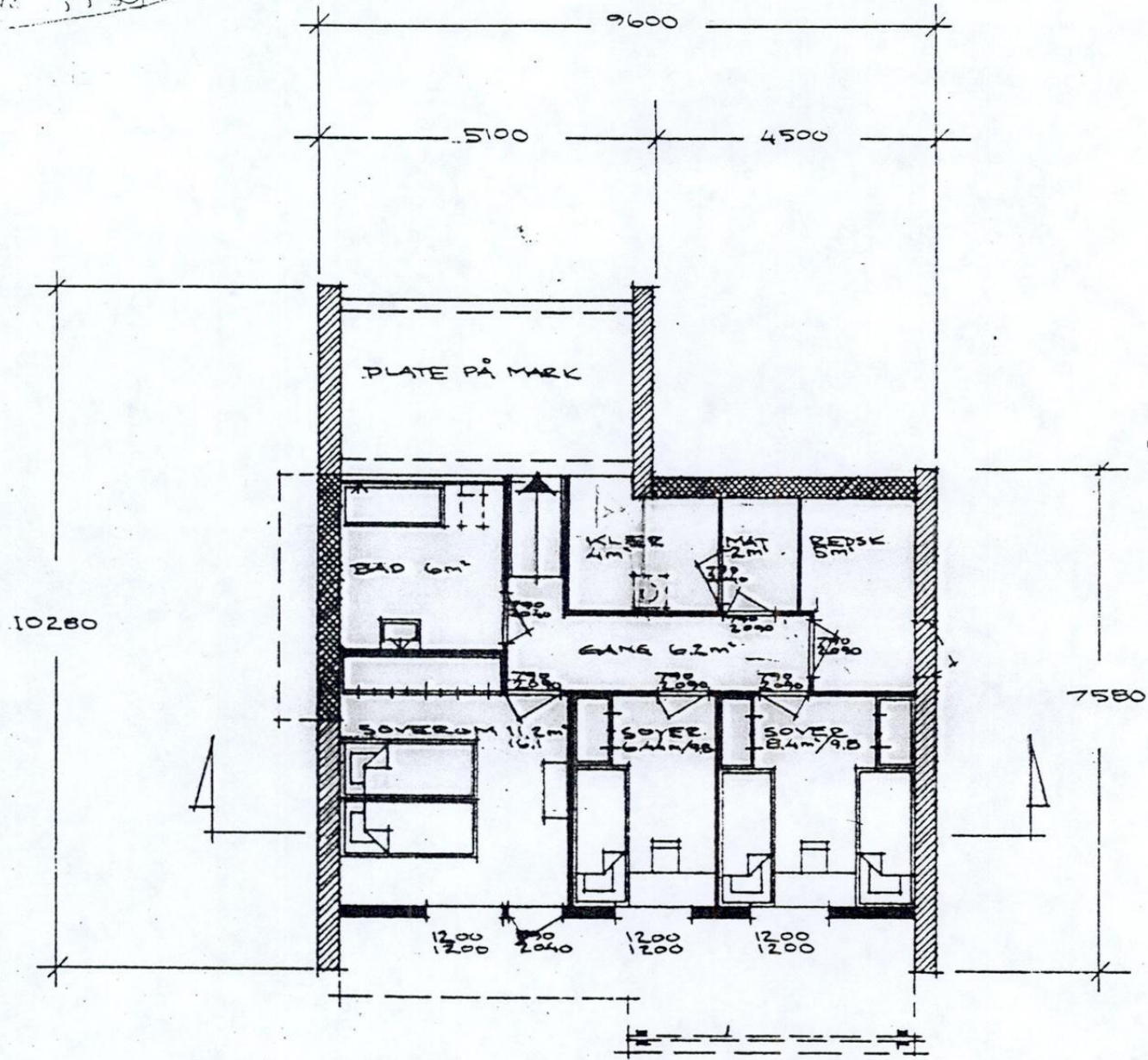


$$7 \times 7,28 + 4,5 \times 2,75 + 0,6 \times 3,2$$

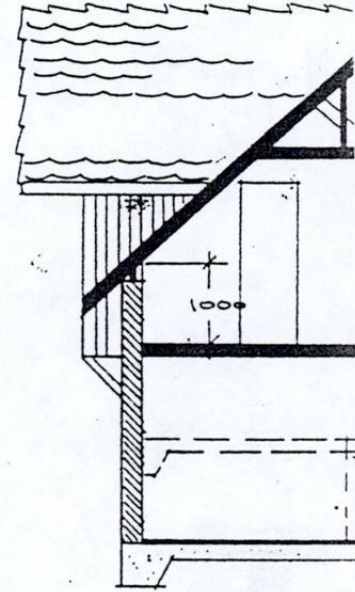
RETT

EKSISTERENDE

3912 5539



PLAN UNDERETASJE

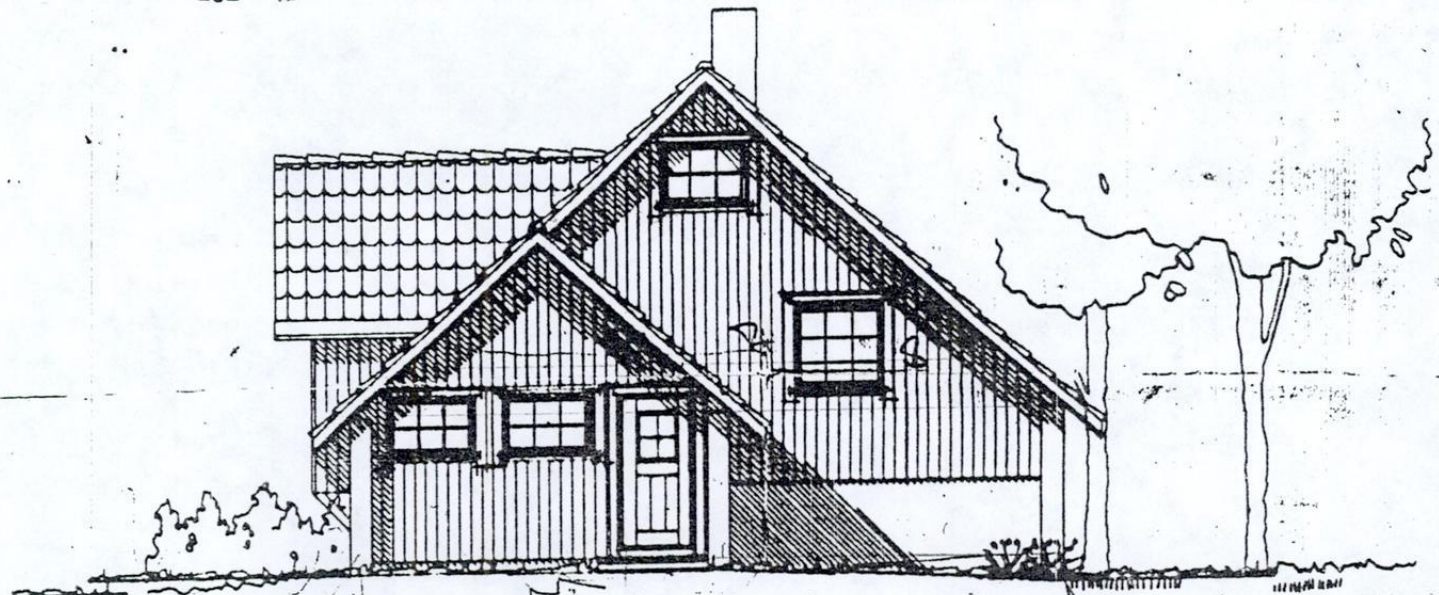


SNITT A-A

Handwritten notes and stamps:

1985 x 220
 1985 x 220
 1985 x 220
 1985 x 220
 1985 x 220

| | |
|-----------------------------|------------|
| Plan- og utviklingssektoren | |
| Løp nr. | Saksnummer |
| 11 AUG 1993 | |
| Ar/Saksbehandler | Ar/kode P |
| Kopier | |



UT
CA 2m høy

FASADE MOT

UT

EKSISTERENDE FASADE

NAVÆRENDE TERRENG
ENDELIG TERRENG

| | |
|-------------|-----------------------------|
| | Plan- og utviklingssektoren |
| Løp nr. | Saksnr. |
| 11 AUG 1993 | |
| Ar/Saksnr. | |
| Ark.kode P | |
| Kopi til: | |

ALTA KOMMUNE
Plan- og utviklingssektoren

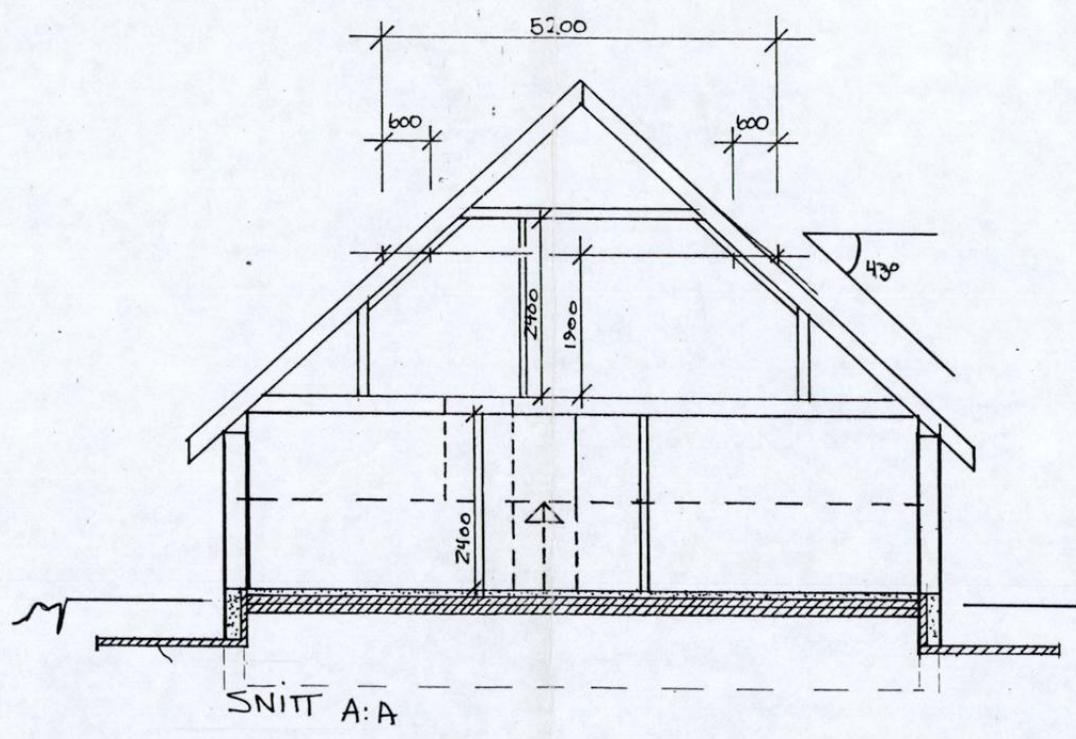
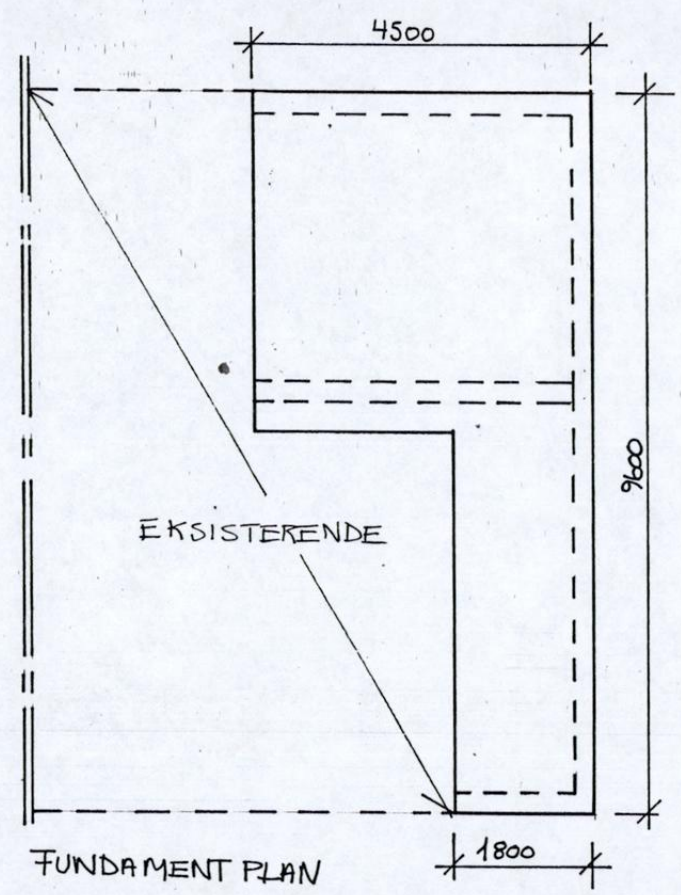
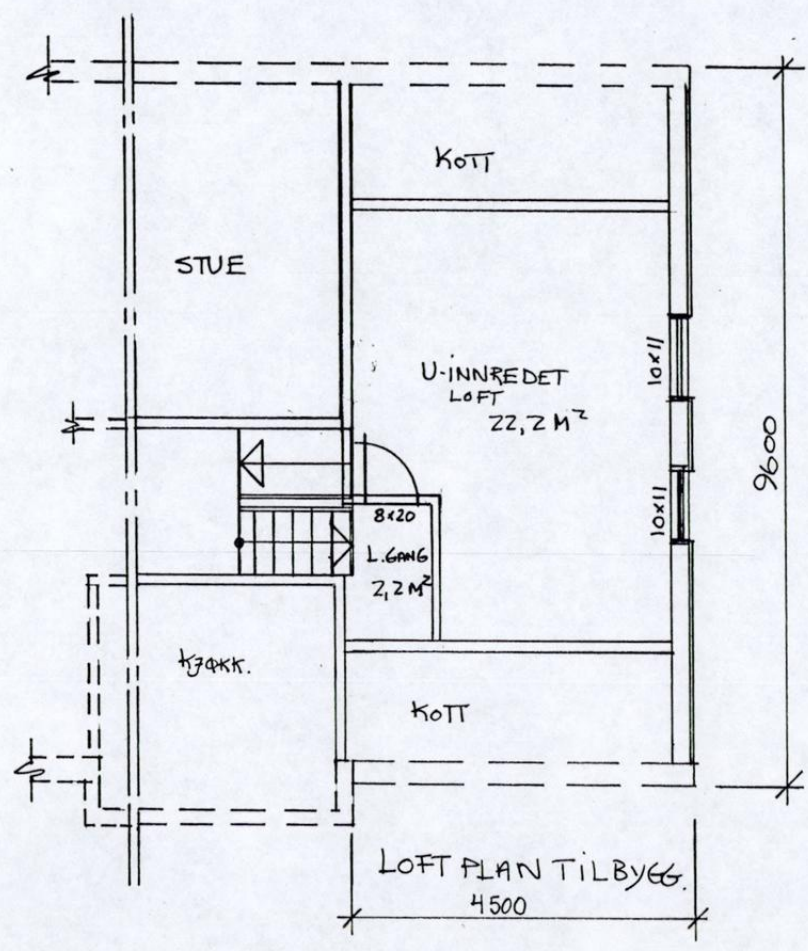
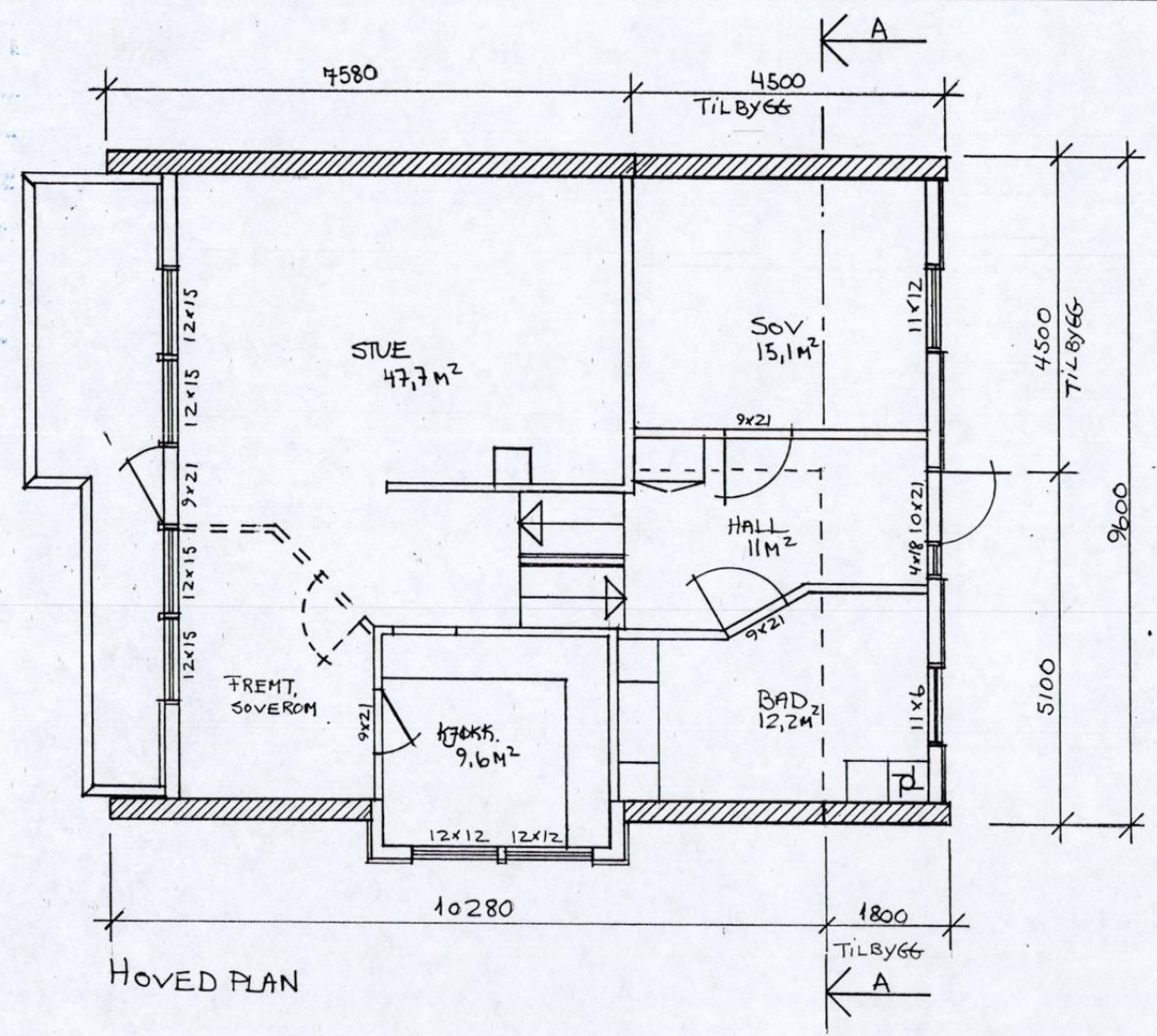
Løpe nr. _____ Saksnr. _____

11 AUG. 1999

Ar/Saksbeh.: _____

Ark.kode P _____

Kopi til: _____



GODKJENT AV BYGNINGSMYNDIGHETEN
I ALTA KOMMUNE DEN 29/9-99
Gnr. 33 b.nr. 726 f.nr. _____ sak 0355/99

| EKSISTERENDE | BRA | NYTT TILBYGG | BRA | SUM |
|--------------|-------|--------------|--------|-------------|
| LOFT | 16,5 | LOFT | 22,4 | 38,9m² |
| H. PLAN | 71,9 | H. PLAN | 25,7 | 97,6m² |
| KJELLER | 57,6 | | | 57,6m² |
| SUM | 146m² | SUM | 48,1m² | SUM 194,1m² |

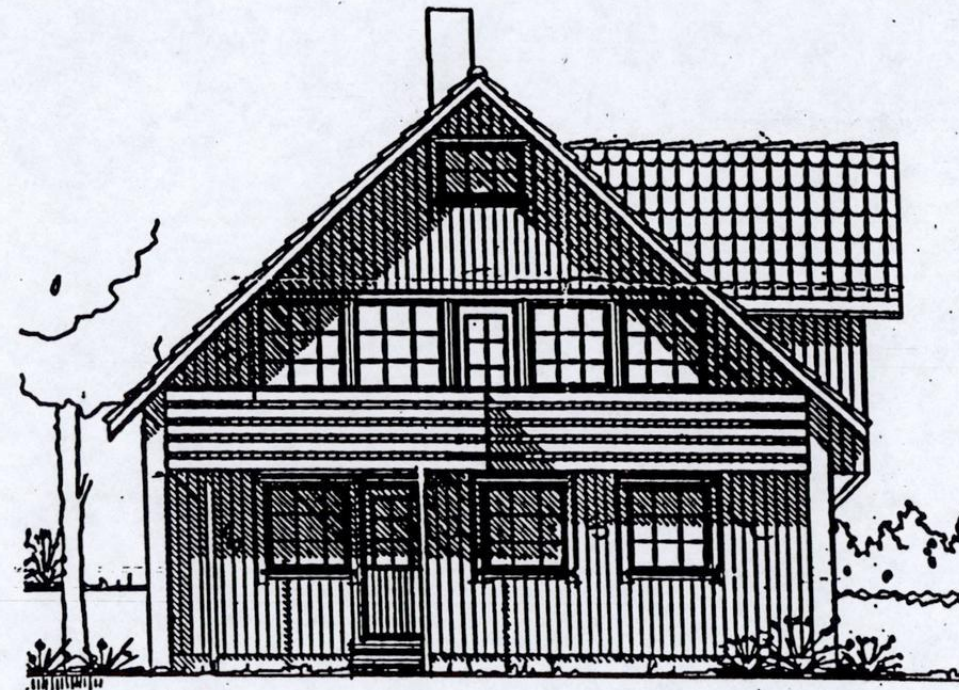
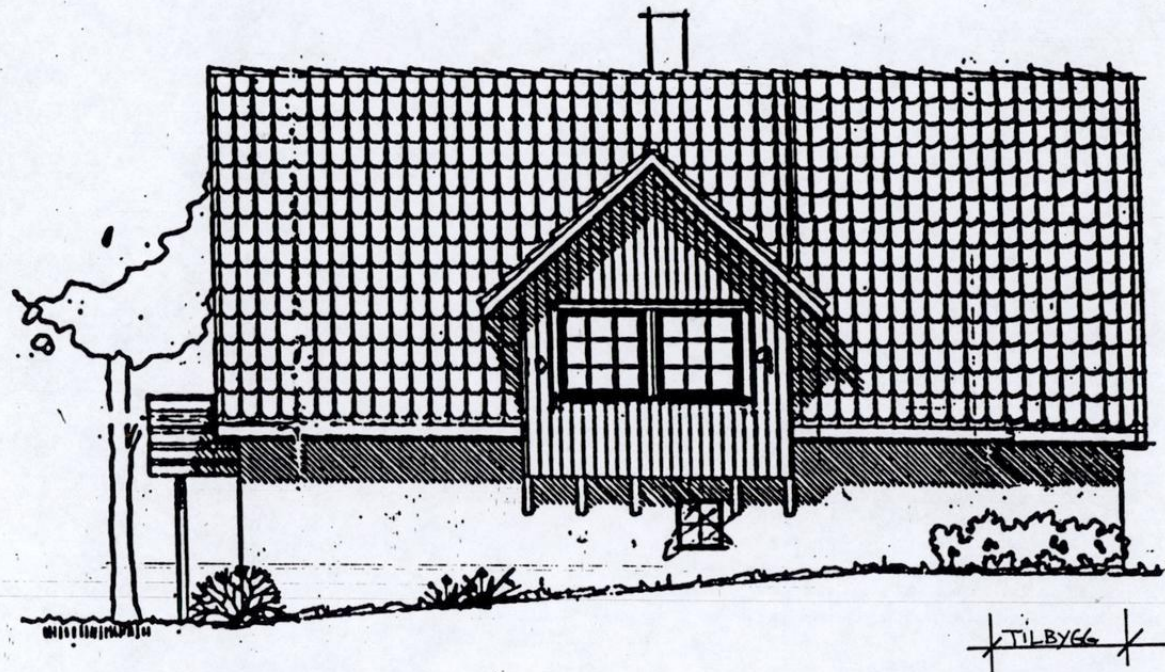
PLAN OG SNITT TILBYGG

JORUNN HANSEN
BADDON 30,
9500 ALTA.

| | |
|------|-------------|
| SIGN | J.S. Takub. |
| DATO | 20/7-99 |
| KONT | |
| MÅL | 1:100 |

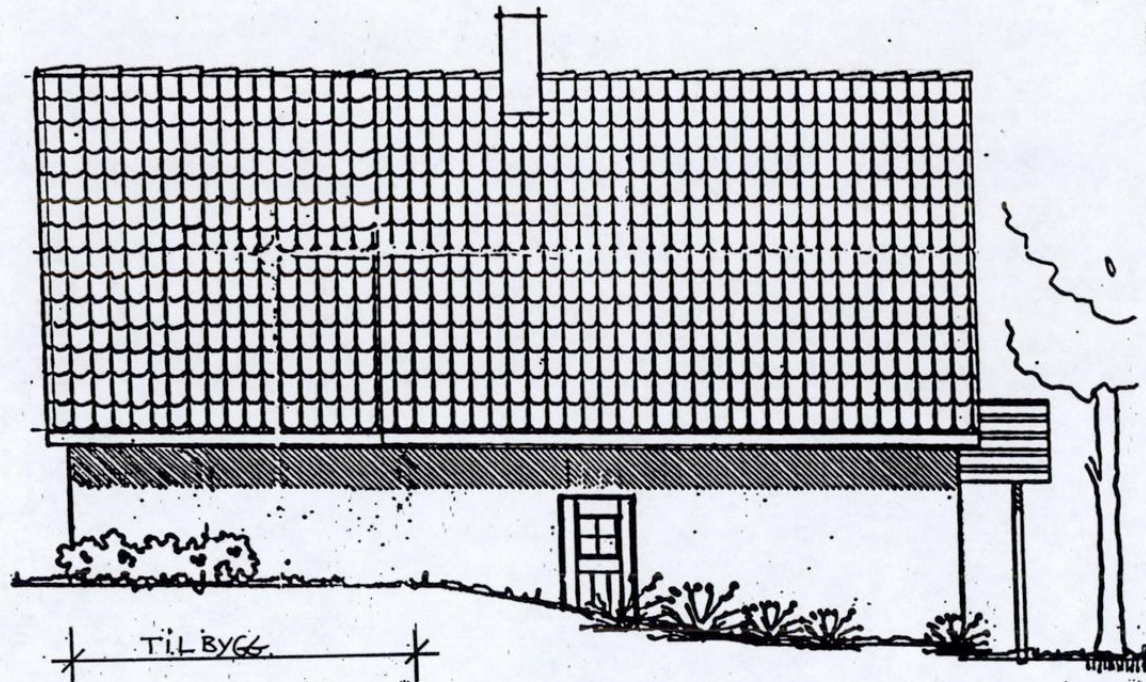
| | | |
|--------|---------|-----|
| SAR.NR | TEGN.NR | REV |
| 99-03 | 02 | |

| | | |
|---|----------|---------------|
| ALTA KOMMUNE Plan- og utviklingssektoren | | |
| Løpe nr. | Tegn nr. | Saksbehandler |
| 11 AUG. 1999 | | |
| År/Saksbehandler: | | |
| Ark.kode P | | |
| Kopi til: | | |



FASADE MOT

GODKJENT AV BYGNINGSMYNDIGHETEN
I ALTA KOMMUNE DEN 29/7-99
Gnr. 33 b.nr. 726 f.nr. sak 6355/99



FASADE MOT



FASADE TILBYGG

| | | | | |
|------|---|---------|----------|-----------|
| | TILBYGG TIL EKST. BOUG. | | FASADER. | |
| | JORUNN HANSEN BADDØ VN 30 9500 ALTA. | | | |
| SIGN | Kant & Salvesen | SAK-NR | TEGN-NR | REV. |
| DATO | 15/4-99 | G.NR.33 | B.NR.726 | 99-013 01 |
| KONT | | | | |
| MÅL | 1:100 | | | |

Plan og byggesak

Finnmark Byggservice A/S
Postboks 1203
9504 ALTA



| <i>Vår ref</i> | <i>Arkiv</i> | <i>Sak</i> | <i>Dato</i> |
|----------------|--------------|----------------|------------------|
| 7344/11 | GNR/B 33/726 | 99/3671-7/ANEK | ALTA, 09.05.2011 |

FERDIGATTEST

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

| | |
|------------------|-------------------------------------|
| Byggested: | Gnr/bnr/. 33/726 |
| Adresse: | Baddoveien 30 |
| Tiltakets art: | Tilbygg. Enebolig |
| Tiltakshaver: | Mari Anne Arnesen og Tor Ole Hansen |
| Ansvarlig søker: | Finnmark Byggservice A/S |

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 29.09.1999

Anmodning om ferdigattest mottatt her: 29.04.2011

Merknader:

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

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

Med hilsen

Arnold Hammari
Fagansvarlig byggesak

Ann Elisabeth Karlsen
Konsulent

Kopi til: Mari Anne Arnesen og Tor Ole Hansen, Baddoveien 30, 9515 Alta

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

Ferdigmelding

SKANNET

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Kommunens saksnr. 99/3671-5 | Side 1 av 1 |
|--------------------------------|----------------|

ALTA KOMMUNE
SENTRALARKIVET

| Gjelder | | | | | |
|----------------------|--------------------------|-------------|----------|-----------------|------------------|
| Eiendom/ byggsted | Gnr. 33 | Bnr. 726 | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. |
| | Adresse Baddoveien 30 | | | Postnr. 9515 | Poststed ALTA |

29 APR. 2011

| Det anmodes om | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid) | Ark. kode P 33/726 |
| <input checked="" type="checkbox"/> FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid) | Ark. kode S |
| <input type="checkbox"/> ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid) | Ark. del. BYGGESK. Seksj. DR. PLBYG KNSsaksj. Saksb. ANEK |

| Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Hele tiltaket | Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: <input type="text"/> | |
| <input type="checkbox"/> Deler av tiltaket | | |
| Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for | | |
| | | |
| Gjenstående arbeider | | |
| Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser | Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse | Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: <input type="text"/> | | |

| Energiforsyning | | | |
|--|--|---|--|
| Oppvarming | Energikilde | | <input type="checkbox"/> Ikke relevant |
| <input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) <input checked="" type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.) | <input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel <input checked="" type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.) <input type="checkbox"/> Solenergi | <input type="checkbox"/> Varmepumpe <input type="checkbox"/> Gass <input type="checkbox"/> Fjernvarme <input type="checkbox"/> Annen | |

| Vedlegg (gjelder kun søknad) | | | |
|--|--------|---------------|-------------------------------------|
| Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr. fra - til | Ikke relevant |
| Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen | D | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen | E | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kontrollerklæringer | G | 1 - 2 | <input type="checkbox"/> |
| Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter | I | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Andre vedlegg | J | - | <input checked="" type="checkbox"/> |

| Underskrift | |
|--|---|
| Ansvarlig søker for tiltaket/Tiltakshaver | |
| Foretak/Tiltakshaver Finnmark Byggservice AS | |
| Dato 07.04.2011 | Underskrift <i>Knut-Steinar Taknes</i> |
| Gjentas med blokkbokstaver KNUT-STEINAR TAKNES. | |

Festekontrakt til boligformål

Alta kommune bortfester herved til Børre Andersen 220564 28910
.. Baddoveien 30
(nedenfor kalt festeren) boligtomten Gnr..... 33 Bnr..... 726 i Alta.

§ 1. Arealet

Tomtens areal er ca. 992,7 m² m².
Kommunen forbeholder seg rett til å rekvirere og foreta mindre vesentlige grensejusteringer uten at erstatningsplikt inntreer eller at festeavgiften justeres.

§ 2. Festetiden

Festetiden er 80 år beregnet fra 1.8.86 Ved festetidens utløp har partene rett til å si opp denne kontrakt med to års varsel.
Innløsning av tomten kan ikke kreves.

§ 3. Festeavgiften

Festeavgiften er kr. 0,53 pr. m² pr. år som tilsvarer kr. 526,-
pr. år for tomta, som betales forskuddsvis og forfaller til betaling ved forfall første termin for ordinære kommunale avgifter.

Partene kan kreve festeavgiften regulert hvert 10. år i samsvar med kommunestyrets vedtak.

§ 4. Øvrige avgifter

Festeren betaler etter påkrav:

- a) Tilknytningsavgift for vann og avløp kr. 10.776,- som gir rett til å bebygge tomta med inntil 120 BA m² gulvflate.
Nybygg/utvidelse som medfører at denne grense overskrides kan først igangsettes etter at tilknytningsavgift i h.h.t. det til enhver tid gjeldende avgiftsregulativ er betalt for det overskridende areal.
- b) innfestingsavgift for tilstøtende trafikkareal inkludert kostnader til gatelys, asfaltering og overvannsgrøfter med kr. 15.000,- Det av kommunen utarbeidede kostnadsoverslag skal her legges til grunn, justert med de faktiske påløpne utgifter.
Festeren betaler 50% av kostnadsoverslaget ved kontraktsinngåelse. Restbeløpet betales etter påkrav når arbeidet er utført og i henhold til revidert regnskap.

§ 5 Renter — Panterett

Forfalt festeavgift belastes med den til enhver tid gjeldende rentesats fastsatt medhold av lov om morarente.

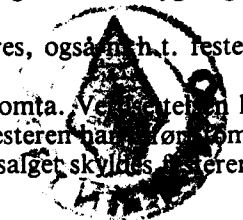
For forfalte avgifter med renter har kommunen 1. prioritets panterett i festet med påstående bygninger, ved eventuell brann i assurancesummen.

§ 6 Overdragelse — forkjøpsrett

Overdragelse eller framfeste av festeretten og/eller hele eller vesentlige deler av bygninger er ikke tillatt med mindre kommunen samtykker.

Ved samtykke skal festekontrakten avløses av en ny eller ajourføres, også m.h.t. festeavgiftens størrelse.

Kommunen har forkjøpsrett ved overføring av bygninger på festetomta. Ved overføring hører inn under skjønn og skal begrenses til bygninger og innretninger som festeren har på tomten. Ved eventuelt salg av tomta, skal festeren ha forkjøpsrett med mindre salget skyldes festerens mislighold av denne kontrakt. Jfr. § 10.



Tinglyst : 7.8.86

§ 7 Utnyttelse av tomta

- a) Festers bruk av tomta skal være i overensstemmelse med gjelde reguleringsplan m/tilhørende vedtekter.
- b) Bygget på tomta skal oppføres og fullføres i samsvar med tomtetildeling og meddelt byggetillatelse.
- c) Naturlig terreng, trær m.m. må søkes best mulig bevart. Eventuell fjerning av trær på tomten er betinget av kommunens samtykke.
- d) Tomtas gjerdeplikt påhviler festeren.
- e) Opparbeidelse av tomtas utenomhusarealer og bruk av disse skal skje i samsvar med stadfestet reguleringsplan eller meddelt byggetillatelse. Ubebygde areal holdes i ryddig og ordentlig stand.
- f) Dersom bebyggelsen rives eller brenner skal gjenoppføring påbegynnes innen ett år beregnet fra rivningsstart/brannen.
- g) Mislighold av eventuell frister under pkt. b og f medføre automatisk oppsigelse av denne kontrakt med mindre fristforlengelse aksepteres av kommunen.
- h) Kommunen har i festetida vederlagsfritt rett til uhindret å legge vann-, avløps og elektriske ledninger og andre anlegg av almen interesse under/på/over festetomta uten å betale erstatning herfor. Det samme gjelder ettersyn, reparasjoner og vedlikehold, omlegging og utvidelse i rimelig utstrekning. Tomta må ikke bebygges/utnyttes på en slik måte at adgangen til de gjennom tomta kryssende ledninger sperres eller vanskeliggjøres.

§ 8 Særbestemmelser

Så lenge det hviler lån av statslåneinnretning på den festede grunn skal:

- a) Festekontrakten ikke utløpe selv om kortere festetid er avtalt.
- b) Statslåneinnretningen eller kommunen i tilfelle festeledighet ha rett til å sette inn nye fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av festetiden eller eventuelt av lånets løpetid.
~~Kommunens rett går foran statslåneinnretningens rett.~~
- c) Tomta ikke forlanges ryddiggjort med mindre kommunen innløser lånet. Ovennevnte rettigheter kan ved kommunens samtykke tilstås andre låneinnretninger.
- d) § 6, 3. ledd viker prioritet for Husbanken til enhver tid.
- e) Andre bestemmelser:

§ 9 Avvikling av festet

Festeren har rett og plikt til å fjerne bygninger m.m. ved festetidens utløp.

§ 10 Mislighold

Ved vesentlig mislighold av denne kontrakt, kan kommunen heve kontrakten og kreve tomten ryddiggjort på festerens bekostning. Mislighold medfører erstatningsplikt for lidt økonomisk tap.

§ 11 Tomtefestet m.m.

Tomtefestelovens bestemmelser gjelder med mindre annet er avtalt.

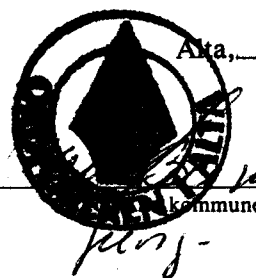
§ 12 Omkostninger

Festeren bærer alle omkostninger vedrørende inngåelse av denne kontrakt.

§ 13 Vernetting

Alta Herredsrett vedtas som rett vernetting for tvist i forbindelse med denne eiendommen.

Denne kontrakt er skrevet i to eksemplarer, ett til hver av partene.



Alta,

20 / 5

1986

Bone Ancheren
fester



Alta kommune

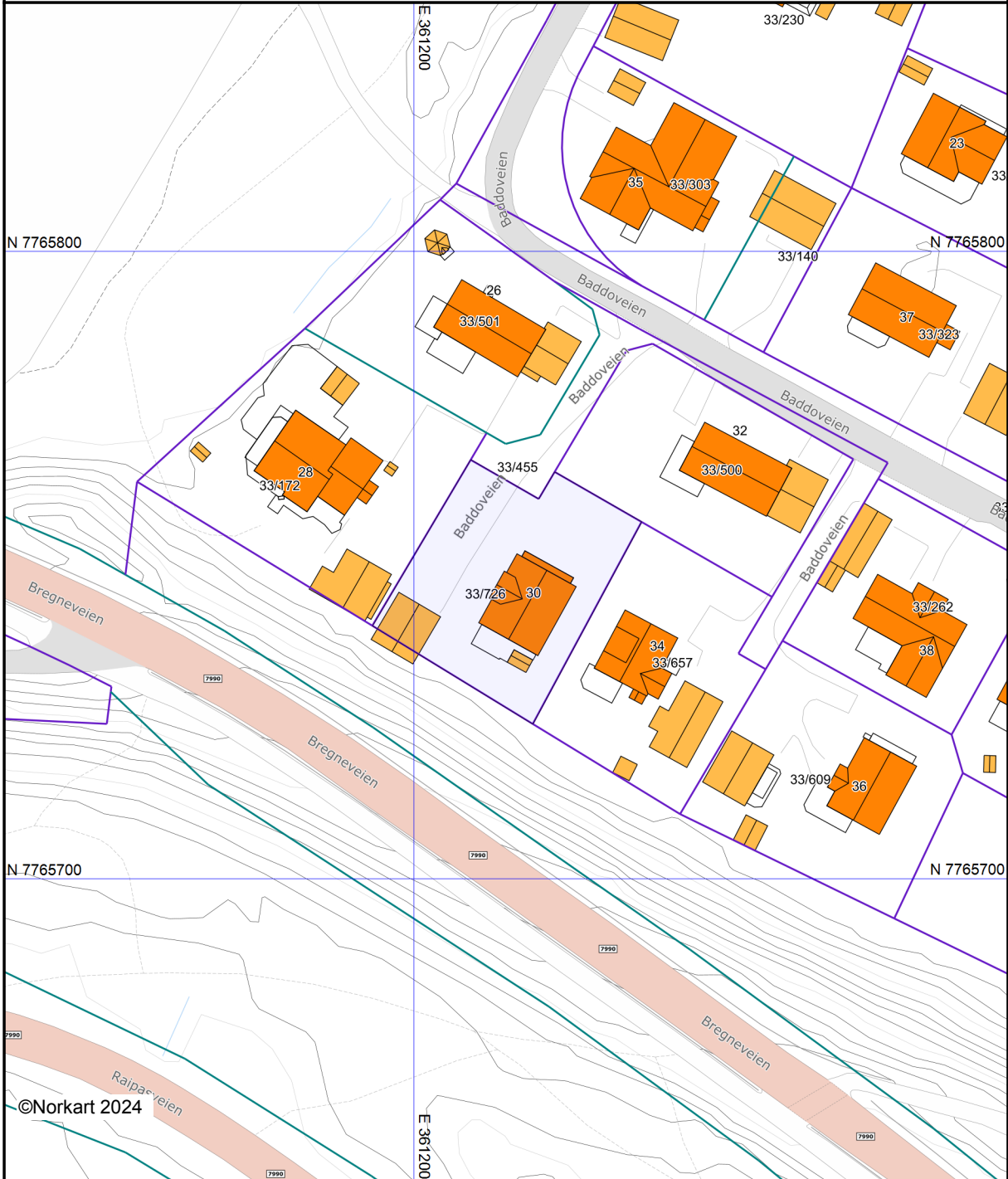
Grunnkart

Eiendom: 33/726
Adresse: Baddoveien 30
Dato: 25.10.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-35

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



©Norkart 2024

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



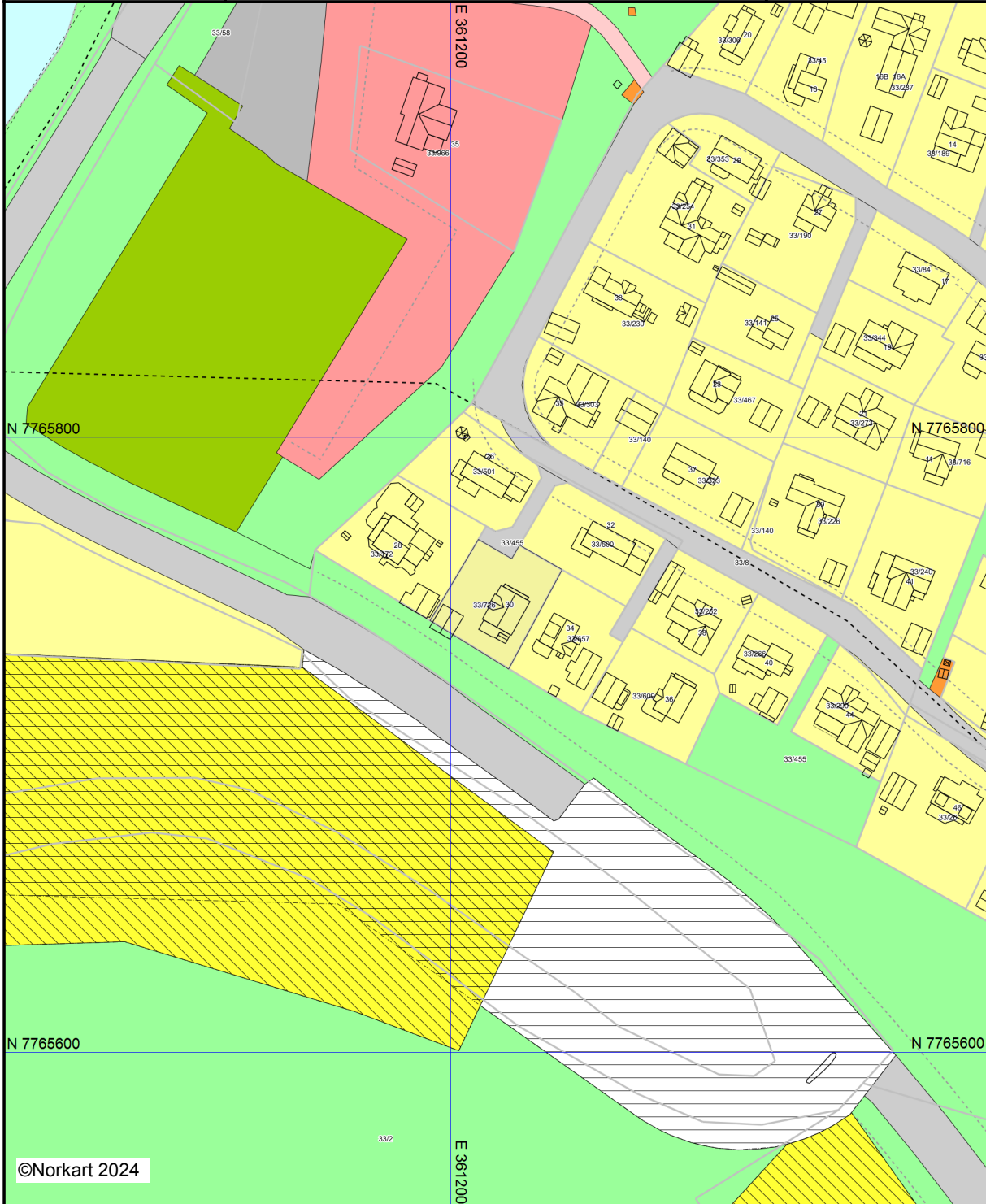
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 33/726
Adresse: Baddoveien 30
Dato: 25.10.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-35



©Norkart 2024

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

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 | 994.4 |
| Etablert dato | 06.08.1986 | Historisk oppgitt areal | 993 |
| Oppdatert dato | 05.02.2024 | Historisk arealkilde | Målebrev (1) |
| Skyld | 0 | Antall teiger | 1 |
| Bruk av grunn | | | |
| Arealmerknader | | | |

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

Forretninger

| Brukstilfelle Forretningstype | Forr.dato M.før.dato | Kom. saksref. Annen ref. | Tingl.status Endr.dato | Involverte Berørte |
|---|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|--|
| Omnummerering | 01.01.2024 | | Tinglyst | 33/726 |
| Omnummerering | 01.01.2024 | | 01.01.2024 | |
| Omnummerering | 01.01.2020 | | Tinglyst | 33/726 |
| Omnummerering | 01.01.2020 | | 01.01.2020 | |
| Kvalitetsheving for eksist. eiendom | 18.04.2012 | | | 33/8, 33/9, 33/26, 33/29, 33/44, 33/135, 33/172, 33/231, 33/290, 33/322, 33/363, 33/366, 33/367, 33/374, 33/377, 33/455, 33/601, 33/609, 33/657, 33/714, 33/715, 33/717, 33/718, 33/719, 33/722, 33/726, 33/786, 33/924 |
| Annen forretningstype | 18.04.2012 | | | |
| Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning | 06.08.1986 | | | 2012-33/171 (-993), 33/726 (993) |
| Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning | 06.08.1986 | | | 2012-33/572, 33/726 |

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|--------------|------------|-----------|---|--------|------------|--------------|
| Eiendomsteig | 7765746.67 | 361214.92 | 0 | Ja | 994.4 | |

Tinglyste eierforhold

| Navn ID | Rolle Andel | Adresse Poststed | Status Kategori |
|------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------|
| KRISTIANSEN WENCHE F090583***** | Fester (F) 1/1 | BADDOVEIEN 30 9515 9515 ALTA | Bosatt (B) |
| ALTA KOMMUNE S944588132 | Hjemmelshaver (H) 1/1 | Postboks 1403 9506 9506 ALTA | |

Adresse

Vegadresse: Baddoveien 30

Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|------------|--------------|-----------|---------------|
| Poststed | 9515 ALTA | Kirkesogn | 11050101 Alta |
| Grunnkrets | 501 Kronstad | Tettsted | 8542 Alta |
| Valgkrets | 3 Elvebakken | | |

Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|----|------------|-----|-------------------------------------|-----------------------------------|------------|
| 1 | 11661068 | | Enebolig (111) | Tatt i bruk (TB) | 01.08.1987 |
| 2 | 11661068 | 1 | Tilbygg | Ferdigattest (FA) | 09.05.2011 |
| 3 | 300189145 | | Garasjeuthus anneks til bolig (181) | Meldingssak registrer tiltak (MT) | 08.12.2010 |

1: Bygning 11661068: Enebolig (111), Tatt i bruk 01.08.1987

Bygningsdata

| | | | |
|------------------|-----------------------------|--------------------|-----|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 232 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 232 |
| 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 |

Bygningsstatshistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|-------------------------|------------|------------|
| Rammetillatelse | 16.05.1986 | 16.05.1986 |
| Igangsettingstillatelse | 25.06.1986 | 25.06.1986 |
| Tatt i bruk | 01.08.1987 | 01.08.1987 |

Brukenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|---------------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Baddoveien 30 | H0101 | 33/726 | 128 | 4 | 1 | 2 | Kjøkken |

Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| L01 | 0 | 22 | 0 | 22 | 0 | 0 | 0 |
| H02 | 0 | 69 | 0 | 69 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 1 | 85 | 0 | 85 | 0 | 0 | 0 |
| U01 | 0 | 56 | 0 | 56 | 0 | 0 | 0 |

2: Bygningsendring 11661068-1: Tilbygg, Ferdigattest 09.05.2011

Bygningsdata

| | | | |
|------------------|-----------------------------|--------------------|-----|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 48 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 48 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | Tilkn. off. vannverk | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | 30 |
| Energikilder | Biobrensel, Elektrisitet | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | Annen oppvarming, Elektrisk | Antall boenheter | |

Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|-------------------------|------------|------------|
| Rammetillatelse | 29.09.1999 | 30.09.1999 |
| Igangsettingstillatelse | 01.10.1999 | 06.12.1999 |
| Tatt i bruk | 30.12.2000 | 16.01.2001 |
| Ferdigattest | 09.05.2011 | 16.11.2012 |

Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|---------------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Baddoveien 30 | H0101 | 33/726 | 48 | 0 | 0 | 0 | |

Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| L01 | 0 | 22 | 0 | 22 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 0 | 26 | 0 | 26 | 0 | 0 | 0 |

3: Bygning 300189145: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Meldingssak registrer tiltak 08.12.2010

Bygningsdata

| | | | |
|------------------|------------------------------|--------------------|-----|
| Næringsgruppe | Annet som ikke er næring (Y) | BRA Bolig | |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | Privat ikke innlagt | BTA Totalt | |
| Avløp | Ingen kloakk | Bebygd areal | 47 |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | |

Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|------------------------------|------------|------------|
| Meldingssak registrer tiltak | 08.12.2010 | 13.12.2010 |

Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|------------|---------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Unummerert | | - | 33/726 | - | - | - | - | - |

Baddoveien 30

Nabolaget Kronstad - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Patosletta Linje 41, 211 | 6 min 0.4 km |
| Alta lufthavn | 6 min |

Skoler

| | |
|--|------------------|
| Elvebakken skole (1-7 kl.) 259 elever, 24 klasser | 23 min 1.6 km |
| Kaiskuru skole (1-7 kl.) 164 elever, 14 klasser | 23 min 1.8 km |
| Alta Kristne grunnskole (1-10 kl.) 135 elever, 11 klasser | 5 min 2.3 km |
| Tverrelvdalen skole (1-10 kl.) 169 elever, 15 klasser | 8 min 5.8 km |
| Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 430 elever, 33 klasser | 10 min 5.7 km |
| Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 257 elever, 22 klasser | 12 min 6.2 km |
| Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever | 9 min 5.3 km |

«Et rolig og barnevennlig område med småhusbebyggelse. Vennlige naboer.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

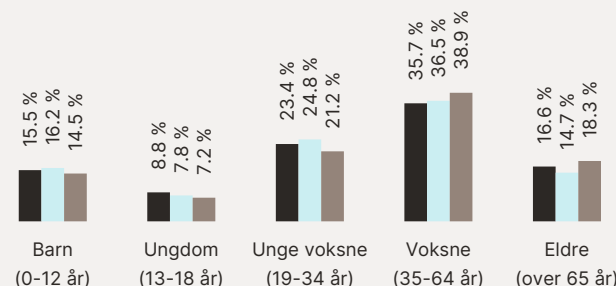


Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|----------|-----------|---------------|
| Kronstad | 1 380 | 611 |
| Alta | 16 890 | 7 835 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

| | |
|---|------------------|
| Kronstad barnehage (1-5 år) 41 barn | 11 min 0.8 km |
| Rishaugen barnehage (1-5 år) 38 barn | 25 min 1.8 km |
| Kaiskuru barnehage (1-5 år) 61 barn | 23 min 1.8 km |

Dagligvare

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| Coop Extra Kronstad | 16 min |
| Rema 1000 Elvebakken Post i butikk | 19 min 1.4 km |

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



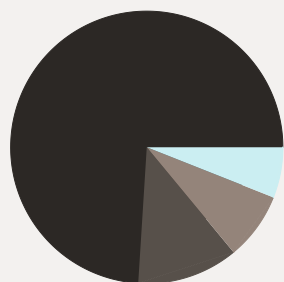
Gateparkering

Lett 84/100

Sport

| | | |
|--|------------------------------------|--------|
| | Baddouodda | 5 min |
| | Ballspill, fotball | 0.4 km |
| | Kaiskuru nærmiljøsentor | 23 min |
| | Aktivitetshall, ballspill, fotball | 1.8 km |
| | Feel24 Kronstad | 16 min |
| | Spent Alta | 10 min |

Boligmasse



- 74% enebolig
- 6% rekkehus
- 8% blokk
- 12% annet

«Stille og rolig, godt etablert med hyggelige naboer og god plass»

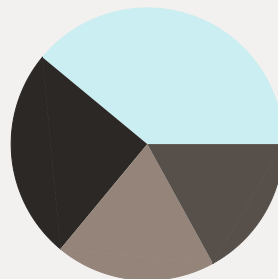
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

| | | |
|--|-------------------------|--------|
| | Parksenteret | 11 min |
| | Boots apotek Elvebakken | 23 min |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 25% i barnehagealder
- 39% 6-12 år
- 19% 13-15 år
- 17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

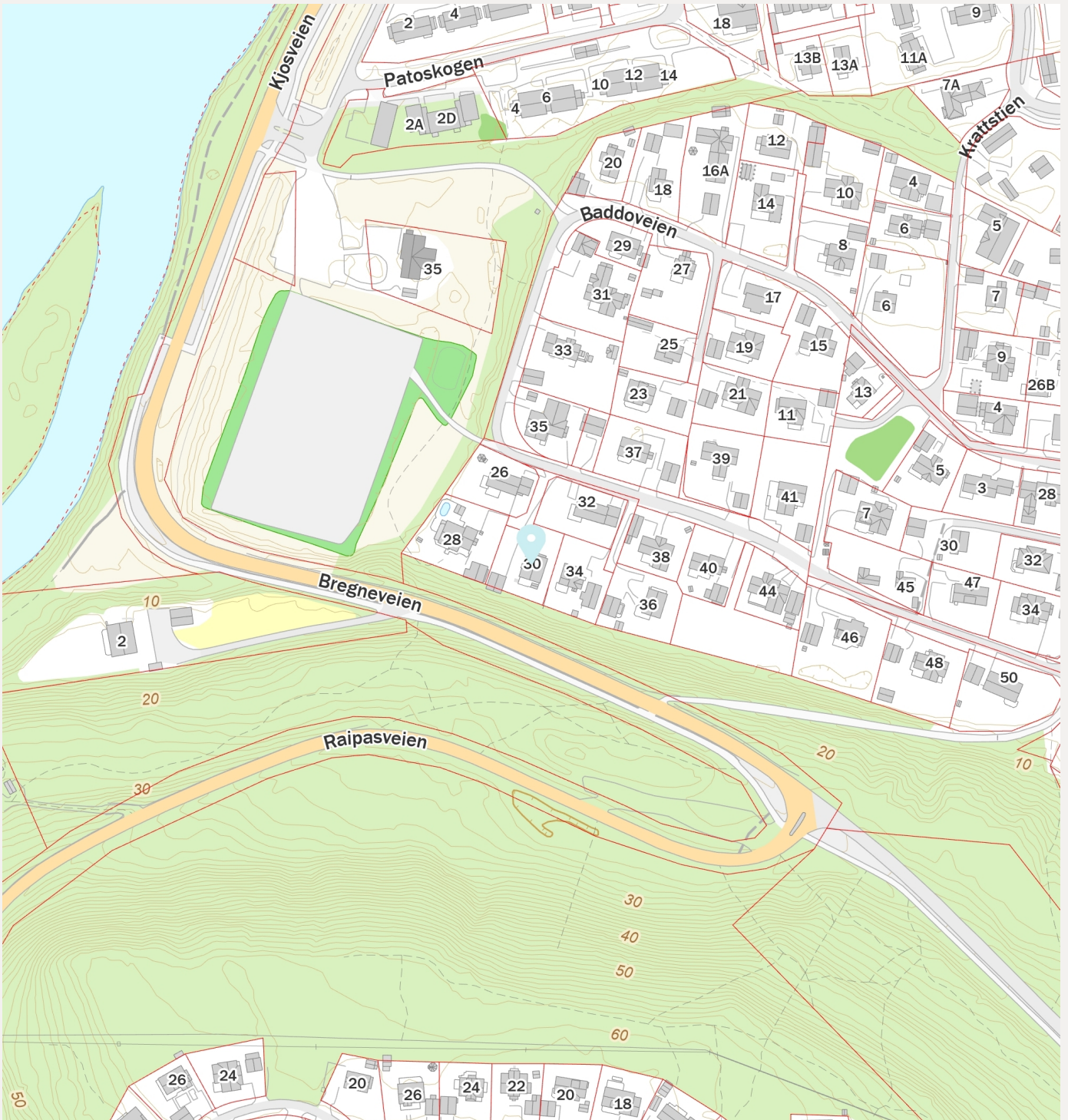


0% 43%

- Kronstad
- Alta
- Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 30% | 33% |
| Ikke gift | 57% | 54% |
| Separert | 9% | 9% |
| Enke/Enkemann | 4% | 4% |



Baddoveien 30

Nabolaget Kronstad - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| 🚏 Patosletta Linje 41, 211 | 6 min 🚶 0.4 km |
| ✈️ Alta lufthavn | 6 min 🚶 |

Skoler

| | |
|--|--------------------|
| Elvebakken skole (1-7 kl.) 259 elever, 24 klasser | 23 min 🚶 1.6 km |
| Kaiskuru skole (1-7 kl.) 164 elever, 14 klasser | 23 min 🚶 1.8 km |
| Alta Kristne grunnskole (1-10 kl.) 135 elever, 11 klasser | 5 min 🚶 2.3 km |
| Tverrelvdalen skole (1-10 kl.) 169 elever, 15 klasser | 8 min 🚶 5.8 km |
| Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 430 elever, 33 klasser | 10 min 🚶 5.7 km |
| Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 257 elever, 22 klasser | 12 min 🚶 6.2 km |
| Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever | 9 min 🚶 5.3 km |

«Et rolig og barnevennlig område med småhusbebyggelse. Vennlige naboer.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

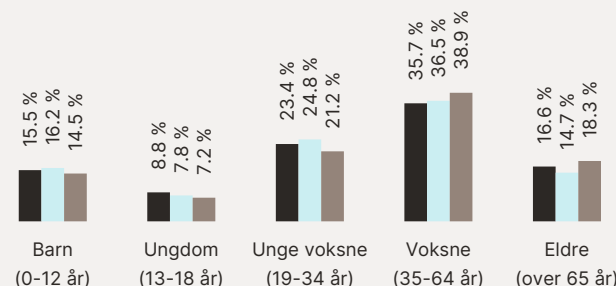


Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|----------|-----------|---------------|
| Kronstad | 1 380 | 611 |
| Alta | 16 890 | 7 835 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |



Barnehager


| | |
|---|--------------------|
| Kronstad barnehage (1-5 år) 41 barn | 11 min 🚶 0.8 km |
| Rishaugen barnehage (1-5 år) 38 barn | 25 min 🚶 1.8 km |
| Kaiskuru barnehage (1-5 år) 61 barn | 23 min 🚶 1.8 km |


Dagligvare


| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| Coop Extra Kronstad | 16 min 🚶 |
| Rema 1000 Elvebakken Post i butikk | 19 min 🚶 1.4 km |

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

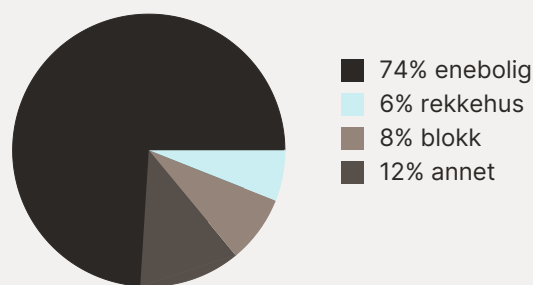
 Støynivået
Lite støynivå 89/100

 Gateparkering
Lett 84/100

Sport

- | | |
|--|--|
|  Baddouodda | 5 min  |
| Ballspill, fotball | 0.4 km |
|  Kaskuru nærmiljøsent | 23 min  |
| Aktivitetshall, ballspill, fotball | 1.8 km |
|  Feel24 Kronstad | 16 min  |
|  Spent Alta | 10 min  |

Boligmasse







«Stille og rolig, godt etablert med hyggelige naboer og god plass»

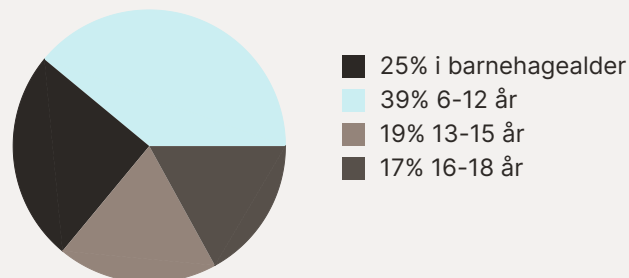
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- | | |
|---|--|
|  Parksenteret | 11 min  |
|  Boots apotek Elvebakken | 23 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn






Flerfamilier



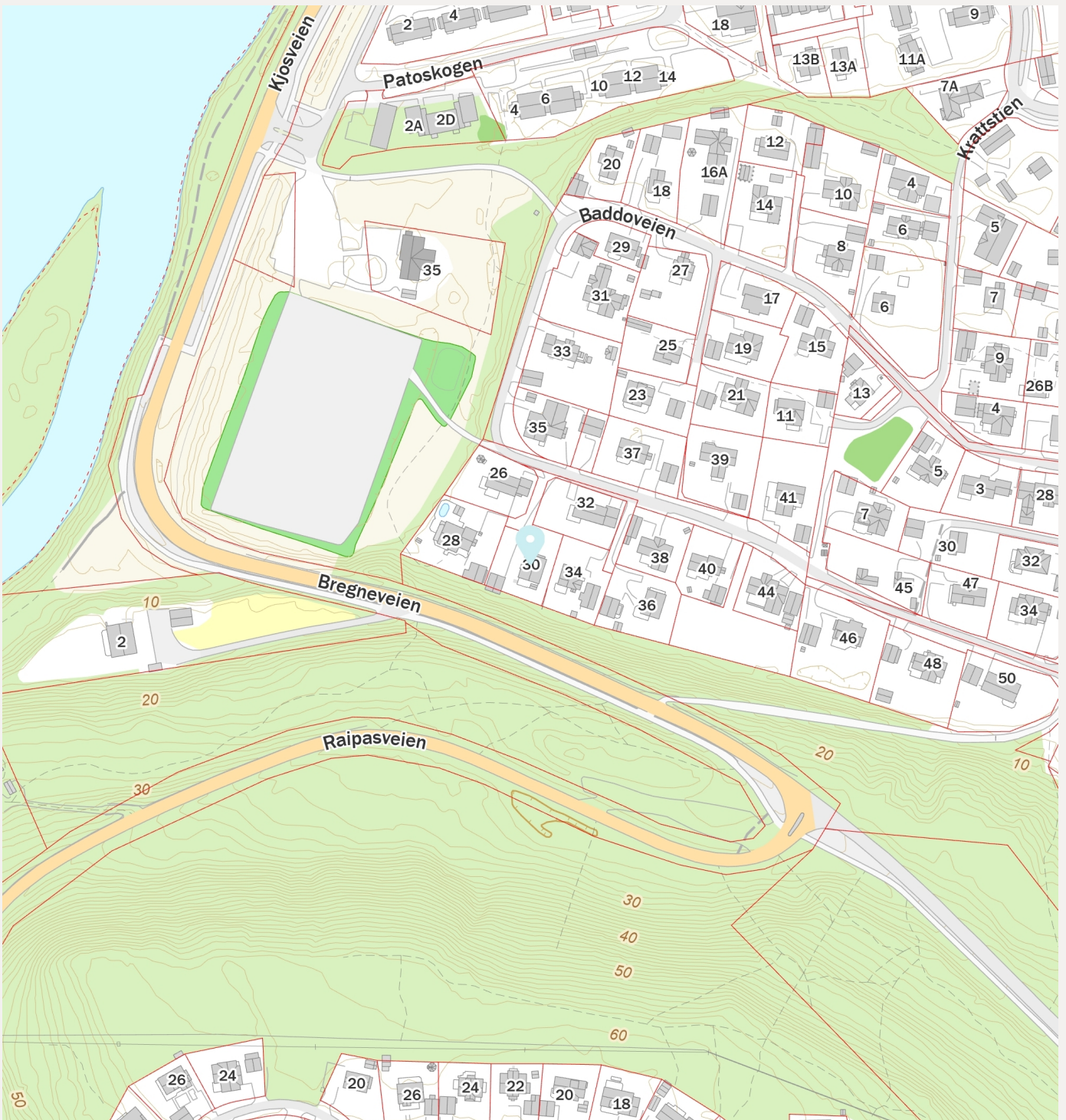
0%

43%

-  Kronstad
-  Alta
-  Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 30% | 33% |
| Ikke gift | 57% | 54% |
| Separert | 9% | 9% |
| Enke/Enkemann | 4% | 4% |



Baddoveien 30

Nabolaget Kronstad - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Offentlig transport

🚌 Patosletta 6 min 🚶
Linje 41, 211 0.4 km

✈️ Alta lufthavn 6 min 🚗

Skoler

Elvebakken skole (1-7 kl.) 23 min 🚶
259 elever, 24 klasser 1.6 km

Kaiskuru skole (1-7 kl.) 23 min 🚶
164 elever, 14 klasser 1.8 km

Alta Kristne grunnskole (1-10 kl.) 5 min 🚗
135 elever, 11 klasser 2.3 km

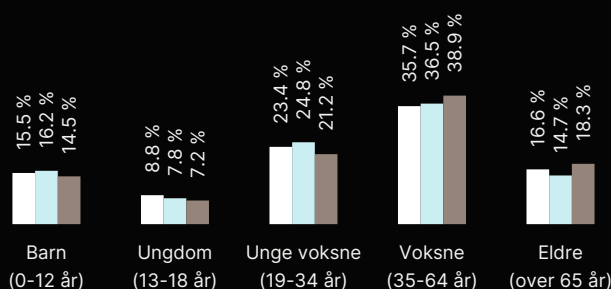
Tverrelvdalen skole (1-10 kl.) 8 min 🚗
169 elever, 15 klasser 5.8 km

Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 10 min 🚗
430 elever, 33 klasser 5.7 km

Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 12 min 🚗
257 elever, 22 klasser 6.2 km

Alta videregående skole/Àlttà joat... 9 min 🚗
900 elever 5.3 km

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|----------|-----------|---------------|
| Kronstad | 1 380 | 611 |
| Alta | 16 890 | 7 835 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

Kronstad barnehage (1-5 år) 11 min 🚶
41 barn 0.8 km

Rishaugen barnehage (1-5 år) 25 min 🚶
38 barn 1.8 km

Kaiskuru barnehage (1-5 år) 23 min 🚶
61 barn 1.8 km

«Et rolig og barnevennlig område med småhusbebyggelse. Vennlige naboer.»



Sitat fra en lokalkjent

Dagligvare

Coop Extra Kronstad 16 min 🚶

Rema 1000 Elvebakken 19 min 🚶
Post i butikk 1.4 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

| | | | |
|----------------------|-------------|------------------------|----|
| Eiendom | 5601 33/726 | | |
| Utskriftsdato | 25.10.2024 | Antall datasett | 72 |

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

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

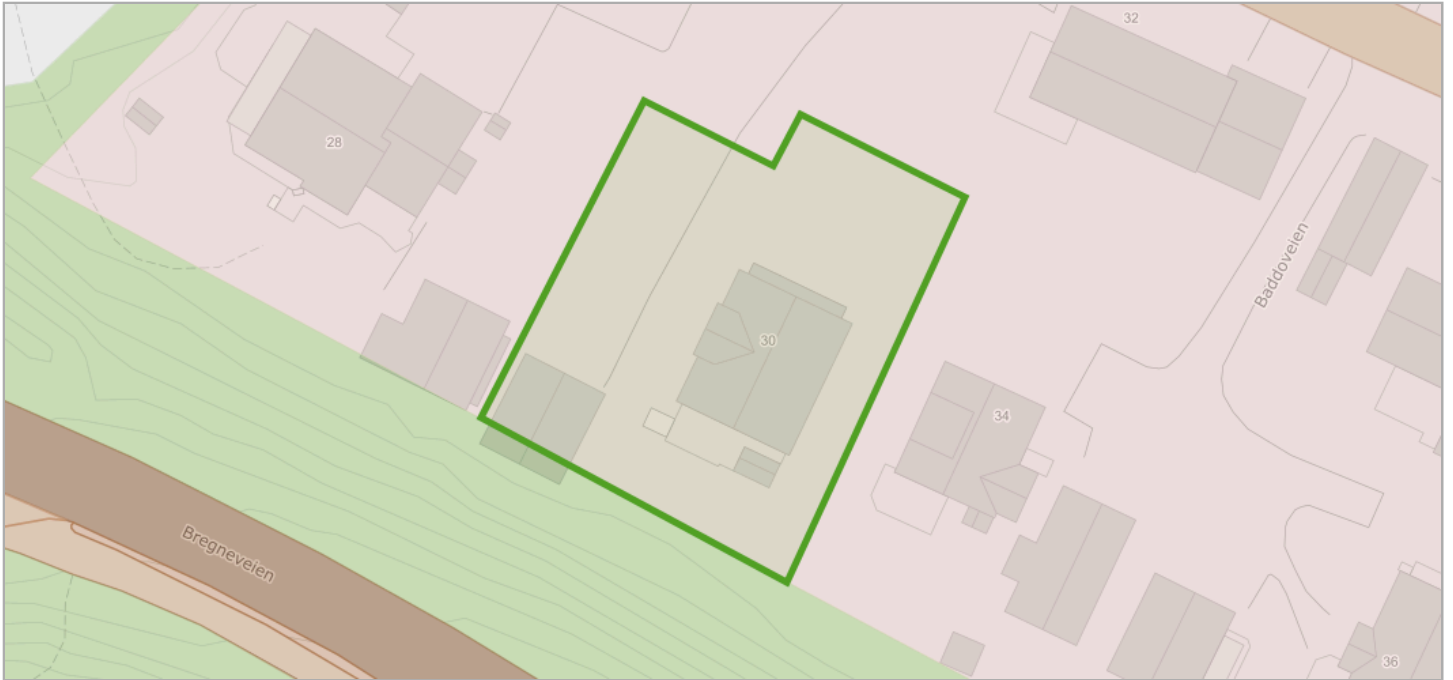
10 Berørte datasett

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

62 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 50M Belte
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byløypa
- Dyrkbar jord
- Flom - aktsomhetsområder
- Foreslåtte naturvernområder
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og billed, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Kjellerfrie soner
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Fredete bygninger
- Laksefjorder
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Naturtyper - DN-håndbok 13
- Naturvernområder
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredfaresoner
- Snøscooterløyper
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Aktsomhetskart for snøskred
- Byggeforbudsoner kraftledninger
- Dybdedata
- FKB-Arealbruk
- Flomsoner
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og billed
- Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Korallrev
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kvikkleire
- Låsettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- Reindrift beitehage
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Steinsprang - aktsomhetsområder
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper
- Verneplan for vassdrag

| | | | |
|-------|----------|---------|------------|
| Kilde | Geovekst | Versjon | 08.10.2024 |
|-------|----------|---------|------------|



Om datasettet

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

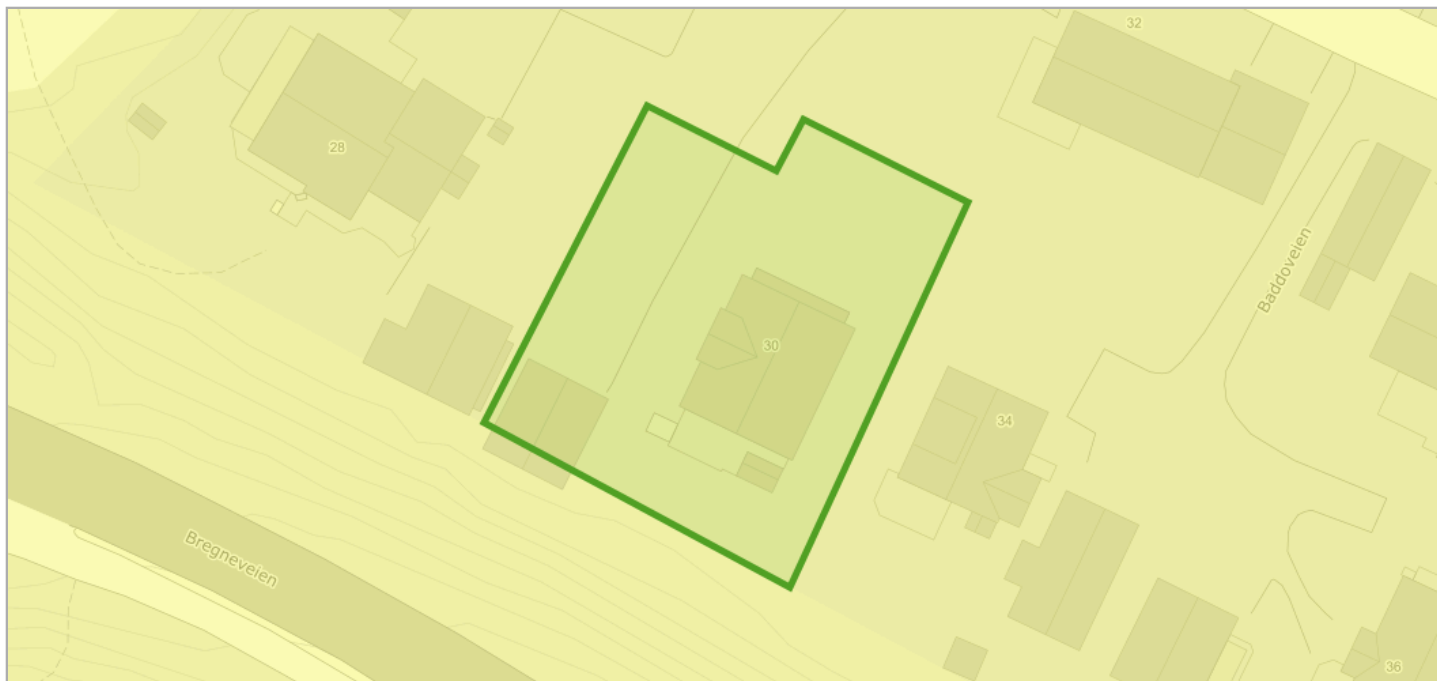
Tegnforklaring

| | |
|--|---------------|
| ■ | Bebyggelse |
| ■ | Skog |
| ■ | Åpen fastmark |
| ■ | Samferdsel |

Objekter

| Arealtype | Grunnforhold | Skogbonitet | Treslag |
|-----------|---------------|---------------|---------------|
| Skog | Jorddekt | Impediment | Lauvskog |
| Bebyggd | Ikke relevant | Ikke relevant | Ikke relevant |

| | | | |
|-------|--------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norges geologiske undersøkelse | Versjon | 13.08.2024 |
|-------|--------------------------------|---------|------------|



Om datasettet

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

Tegnforklaring

| |
|--------------------|
| Løsmasser N50/N250 |
| Elveavsetning |

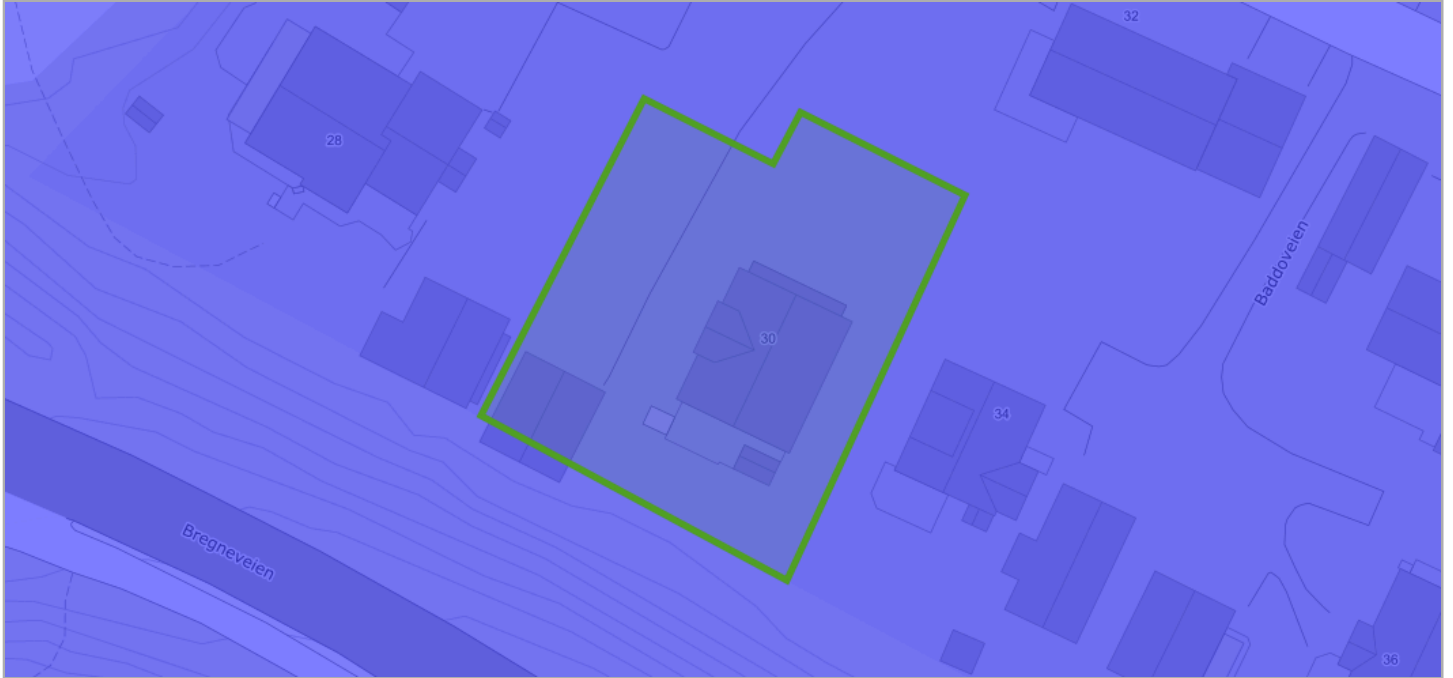
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757>)

Objekter

| Løsmasstype | Infiltrasjonsegenskap | Grunnvann |
|---|-----------------------|--------------------------------------|
| Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning) | Godt egnet | Antatt betydelig grunnvannspotensial |

Marin grense

| | | | |
|-------|--------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norges geologiske undersøkelse | Versjon | 24.10.2024 |
|-------|--------------------------------|---------|------------|



Om datasettet

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

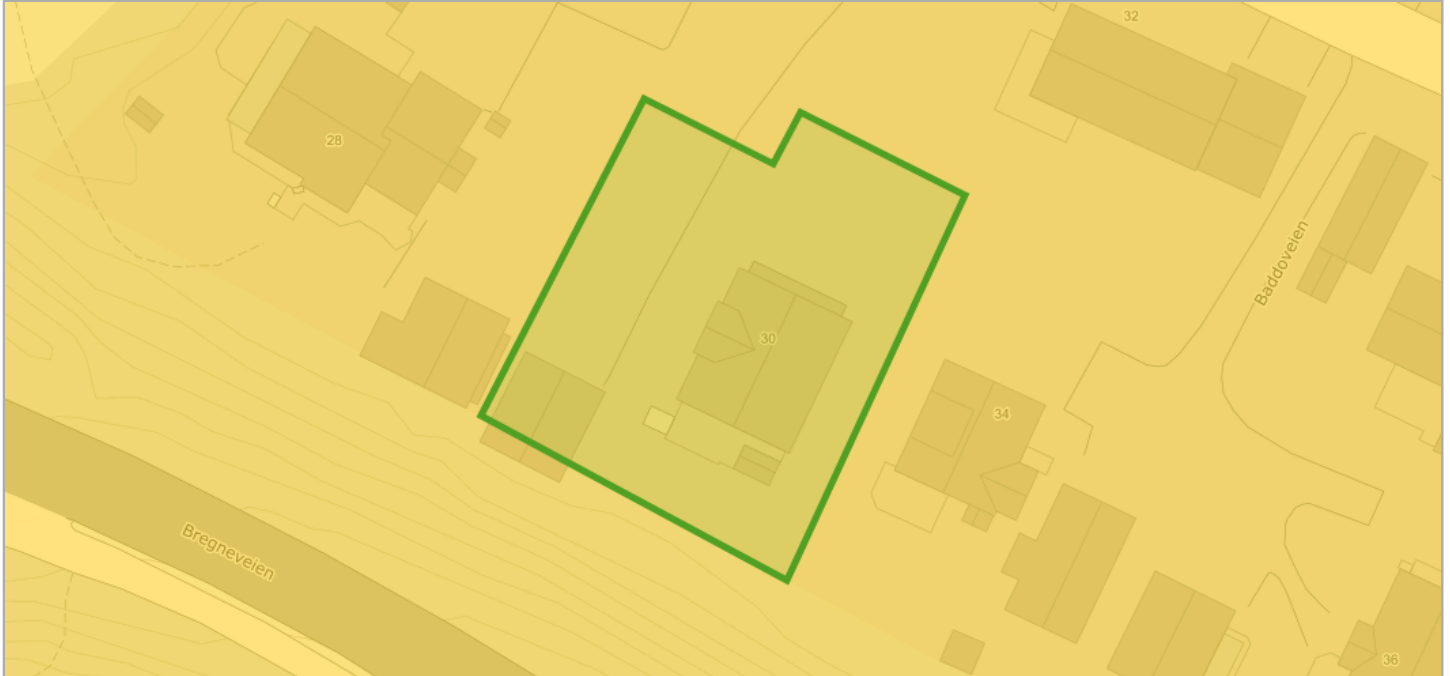
Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

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

Mulighet for marin leire

| | | | |
|-------|--------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norges geologiske undersøkelse | Versjon | 24.10.2024 |
|-------|--------------------------------|---------|------------|



Om datasettet

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

Tegnforklaring

| |
|--------------------------|
| Mulighet for marin leire |
| Stor |

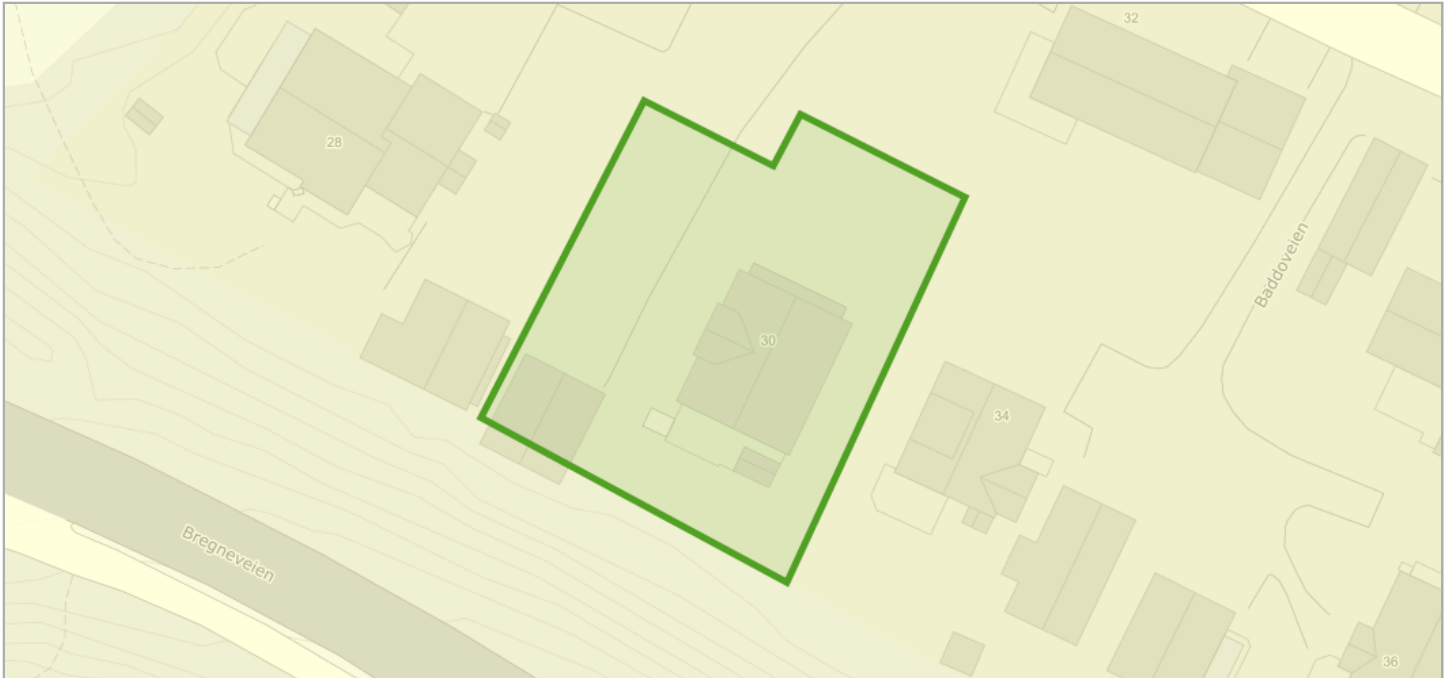
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/641a81c2-9354-473b-b8f0-2b1e2ab3930a>)

Objekter

| Mulig marin leire | Løsmasstype |
|-------------------|---|
| stor | Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning) |

Radon


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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

| |
|---|
| Radon aktsomhetsområde |
|  Moderat til lav |

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

Objekter

| Aktsomhetsgrad |
|-----------------|
| Moderat til lav |


Reindrift reinbeitedistrikt

| | | | |
|-------|-----------------------|---------|------------|
| Kilde | Landbruksdirektoratet | Versjon | 24.10.2024 |
|-------|-----------------------|---------|------------|



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

Tegnforklaring

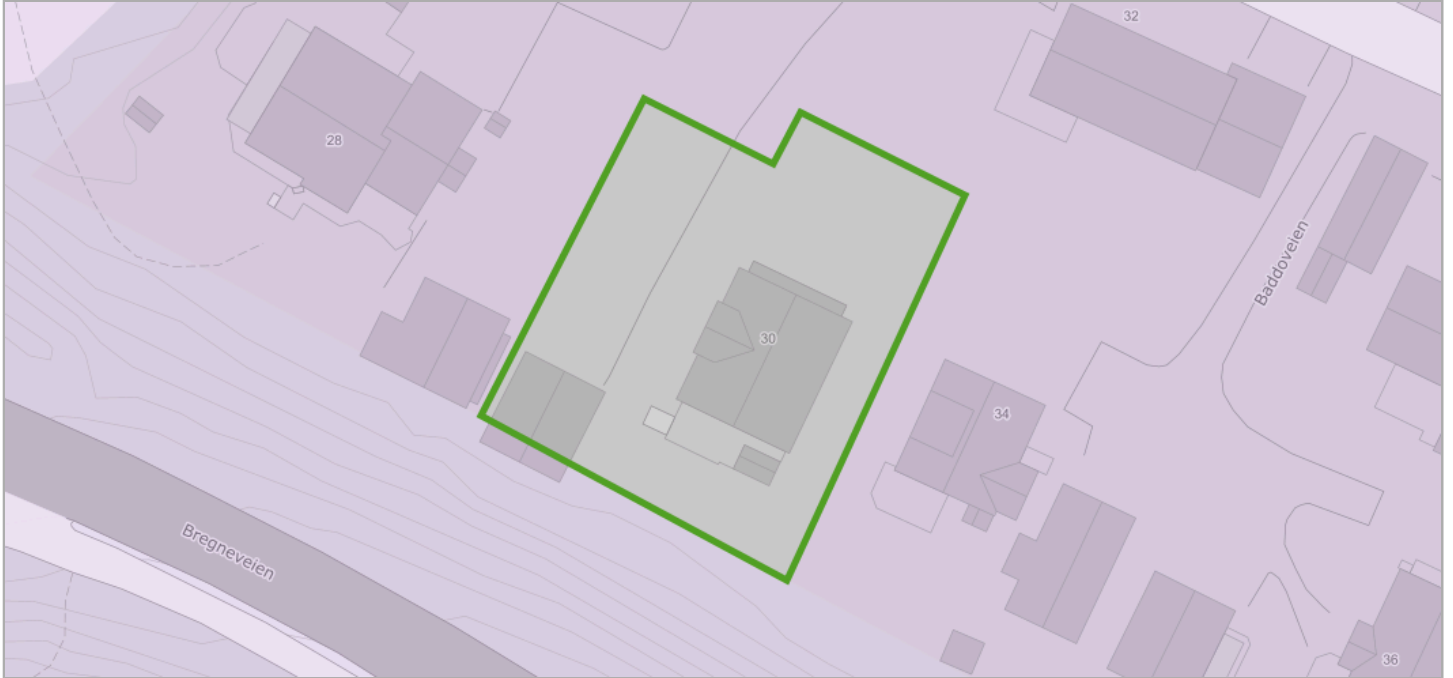
| |
|---|
| Reinbeitedistrikt |
|  Reindrift reinbeitedistrikt |

Objekter

| |
|--------------|
| Distriktkode |
| YQC |

Reindrift reinbeiteområde

| | | | |
|-------|-----------------------|---------|------------|
| Kilde | Landbruksdirektoratet | Versjon | 24.10.2024 |
|-------|-----------------------|---------|------------|



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

Tegnforklaring

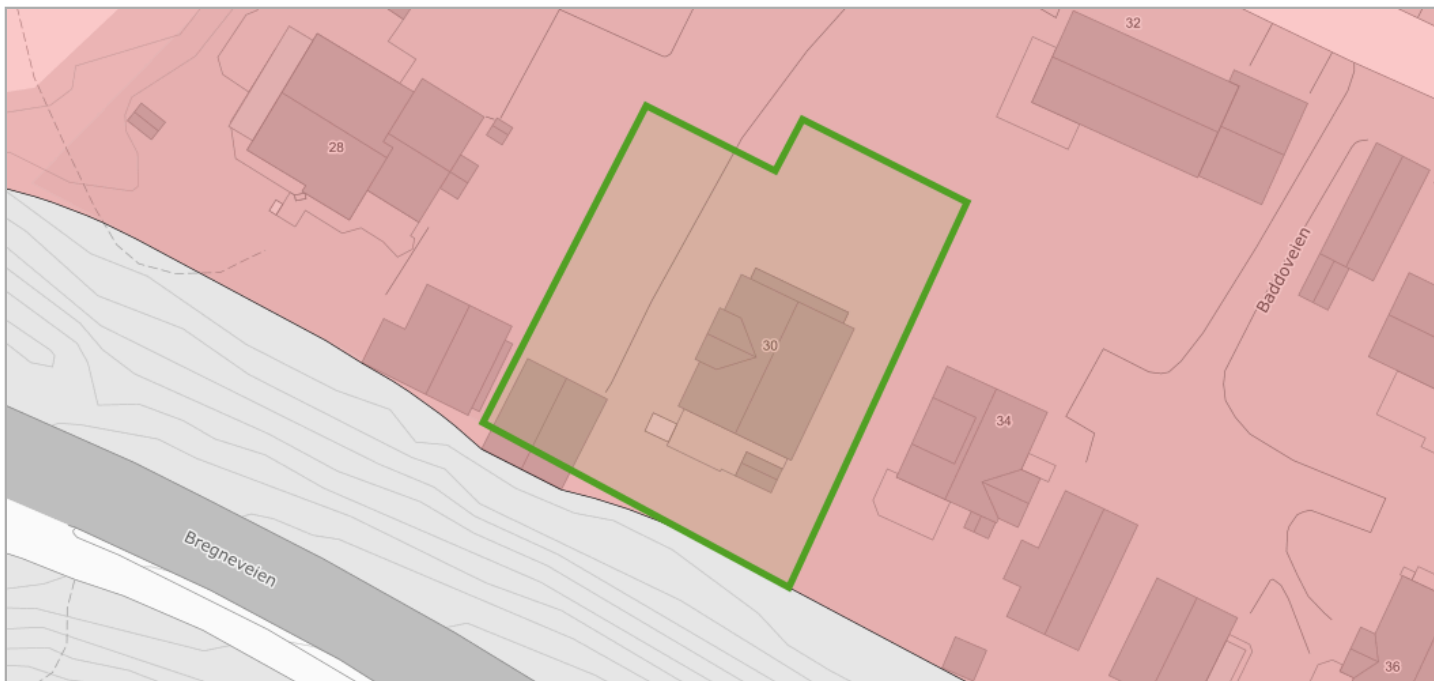
| |
|---------------------------|
| Reindrift reinbeiteområde |
| Reindrift reinbeiteområde |

Objekter

| |
|------------|
| Områdekode |
| Y |

Tettsteder

| | | | |
|-------|------------------------|---------|------------|
| Kilde | Statistisk sentralbyrå | Versjon | 24.10.2024 |
|-------|------------------------|---------|------------|



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

| |
|------------|
| Tettsteder |
| Tettsteder |

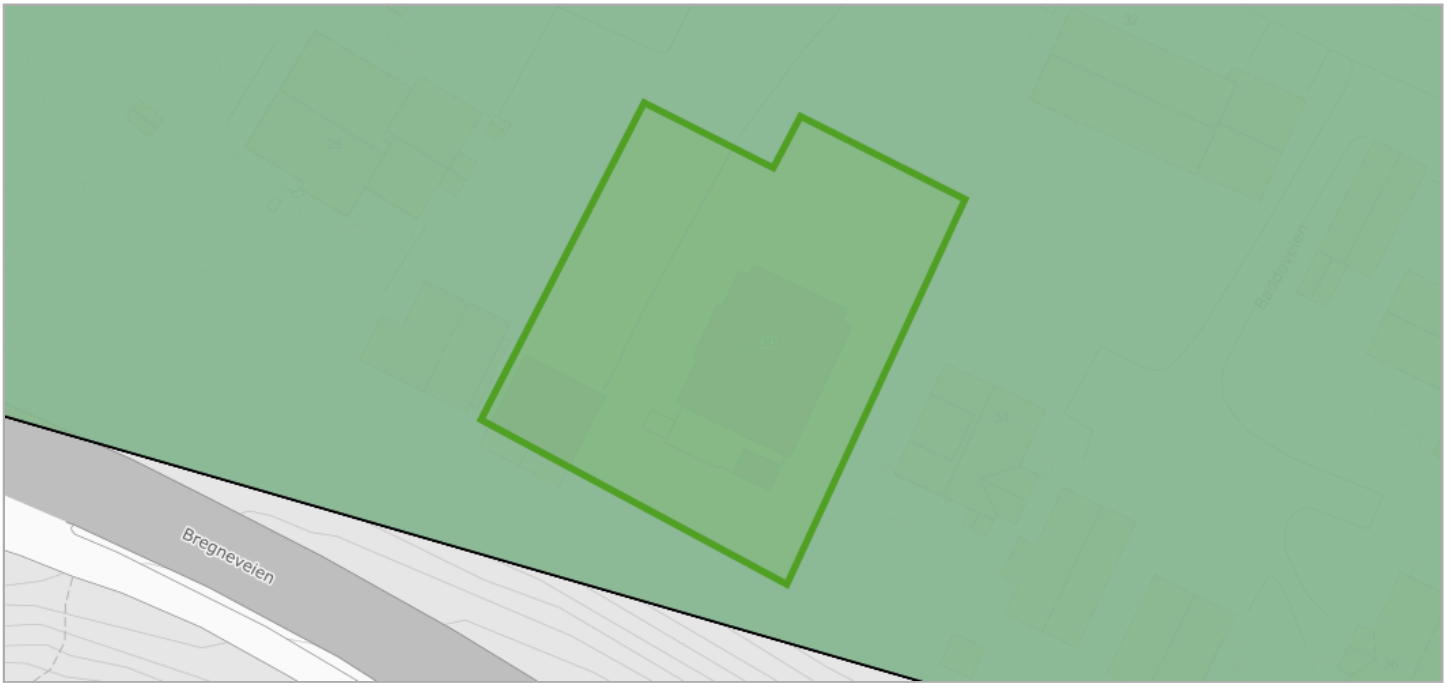
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/5c8a7979-9400-4e5b-8120-282a2bac271d>)

Objekter

| Tettstednr | Navn | Innbyggere | Areal |
|------------|------|------------|-----------------|
| 8542 | Alta | 15931 | 9.8119409857075 |

Vannforekomster

| | | | |
|-------|---------------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norges vassdrags- og energidirektorat | Versjon | 05.12.2022 |
|-------|---------------------------------------|---------|------------|



Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbrukstiltak for å fobedre eller beholde en god vannkvalitet.

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/b203e422-5270-4efc-93a5-2073725c43ef>)

Tegnforklaring

| |
|--------------------------------|
| Kjemisk tilstand grunnvann |
| God |
| Kvantitativ tilstand grunnvann |
| God |
| Risiko kjemisk grunnvann |
| Grunnvann - ikke vurdert |
| Risiko kvantitativt grunnvann |
| Grunnvann - ikke vurdert |

Kjemisk tilstand

| Objekttype | Navn | Region | Kjemisk tilstand |
|----------------------------|------------------------|----------------------|------------------|
| kjemisk_tilstand_grunnvann | Tansfarelv - Tverrelva | Troms og Finnmark FK | God |

Grunnvann - kvantitativ tilstand

| Navn | Region | Tilstand |
|------------------------|----------------------|----------|
| Tansfarelv - Tverrelva | Troms og Finnmark FK | God |

Grunnvann - kjemisk risiko

| Navn | Region | Risikovurdering |
|------------------------|----------------------|-----------------|
| Tansfarelv - Tverrelva | Troms og Finnmark FK | Ikke vurdert |

Grunnvann - kvantitativ risiko

| Navn | Region | Risikovurdering |
|------------------------|----------------------|-----------------|
| Tansfarelv - Tverrelva | Troms og Finnmark FK | Ikke vurdert |

Vernskog

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

| |
|---|
| Vernskog |
|  Vernskog mot nord |

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



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|--------------------------|-----------------|----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|--|
| Kommunenr. | 5601 | Gårdsnr. | 33 | Bruksnr. | 726 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
| Adresse | Baddoveien 30, 9515 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 994 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn omrnavn |



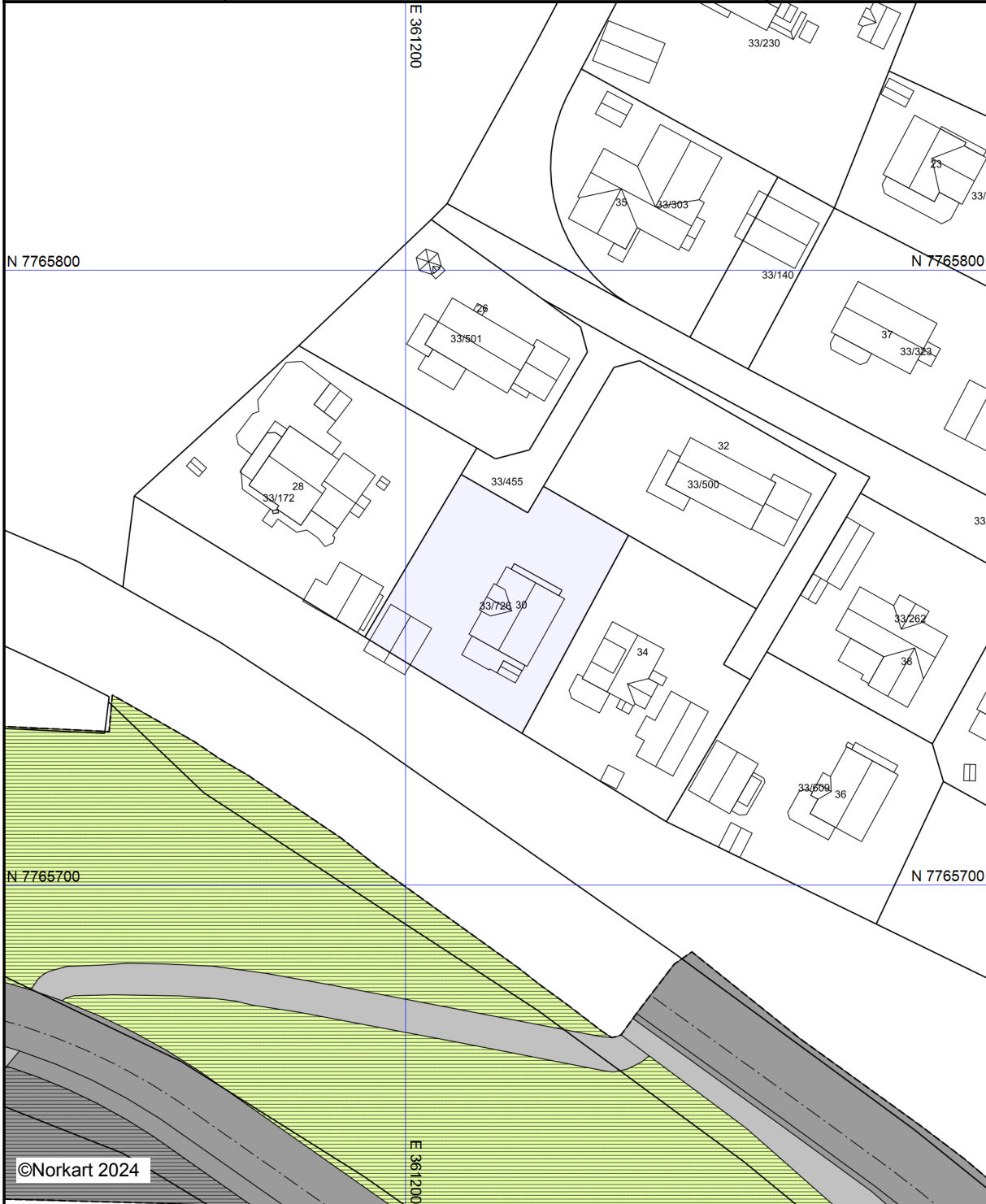
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 33/726
Adresse: Baddoveien 30
Dato: 25.10.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-35



©Norkart 2024

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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingsaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

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

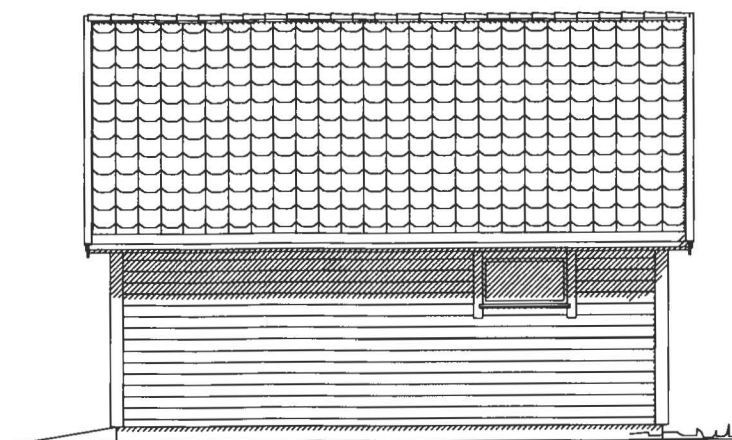
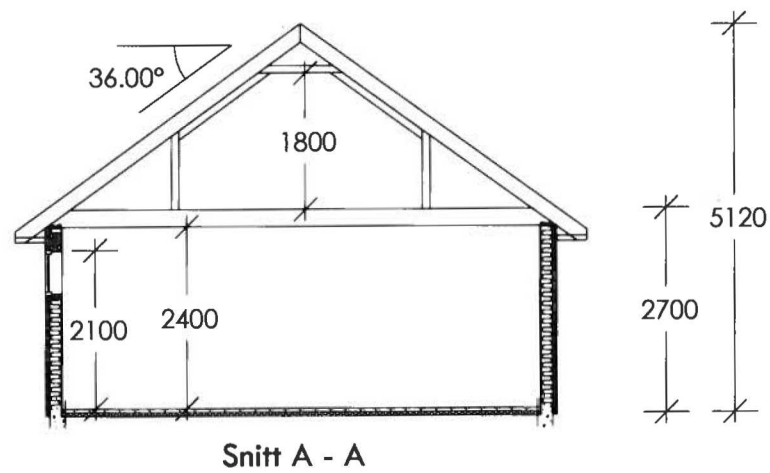
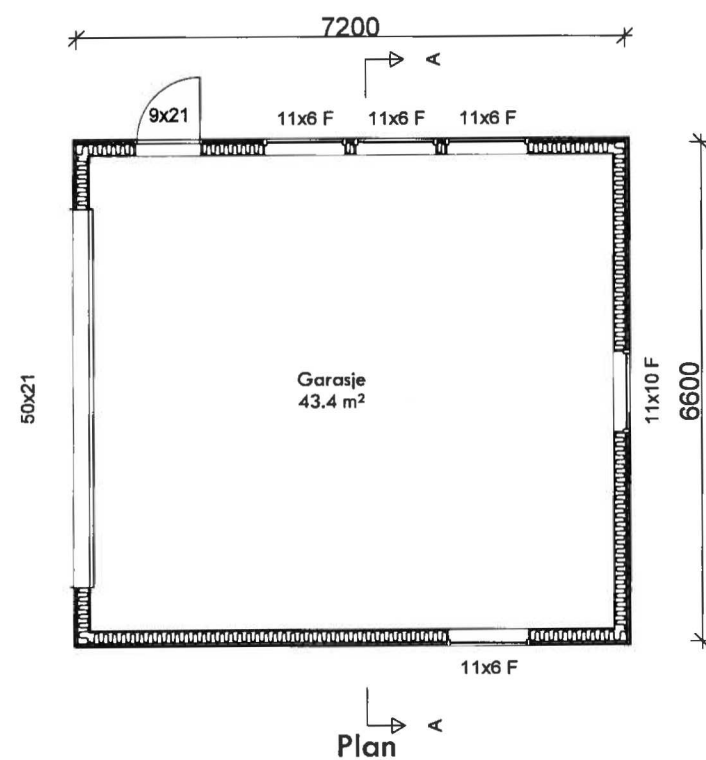
| | |
|---|---|
| Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3) | |
| | Grønnstruktur |
| | Kombinerte grønnstrukturformål |
| | Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål |
| Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4) | |
| | Forsvaret |
| | Kombinerte militærformål |
| | Angitt militært formål/andre hovedformål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

Kommuneplan (PBL 2008)

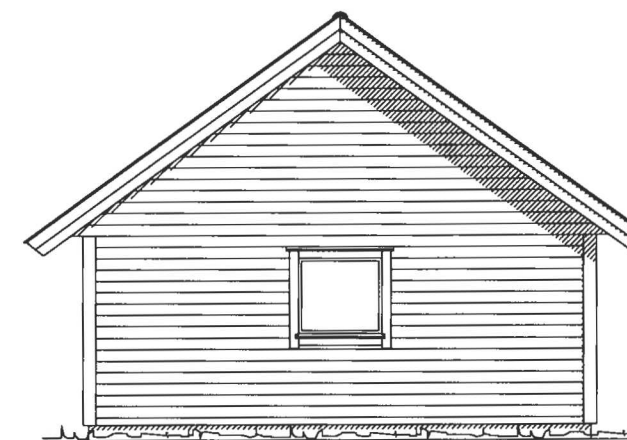
| | | |
|--|--|--|
| Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1) | | |
| Nåværende Framtidig | | |
| | | Bebyggelse og anlegg |
| | | Boligbebyggelse |
| | | Fritidsbebyggelse |
| | | Sentrumsformål |
| | | Kjøpesenter |
| | | Forretning |
| | | Tjenesteyting |
| | | Fritids- og turistformål |
| | | Råstoffutvinning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

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

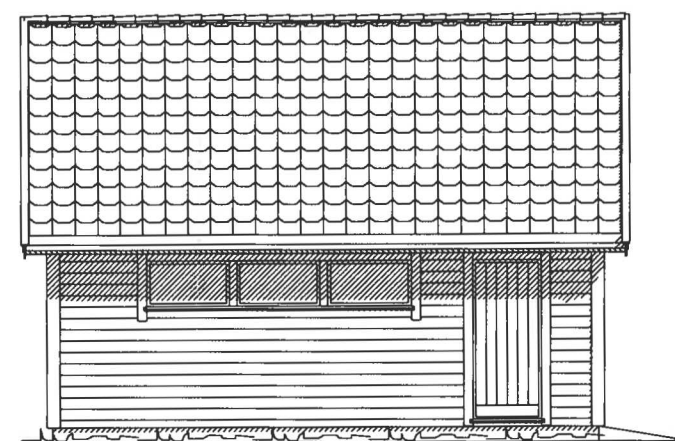
| | |
|---|--|
| Felles for PBL 1985 og 2008 | |
| | Planens begrensning |
| | Faresonegrense |
| | Formålsgrense |
| | Regulert tomtegrense |
| | Eiendomsgrænse som skal oppheves |
| | Byggegrense |
| | Planlagt bebyggelse |
| | Bebyggelse som inngår i planen |
| | Regulert senterlinje |
| | Frisiktslinje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



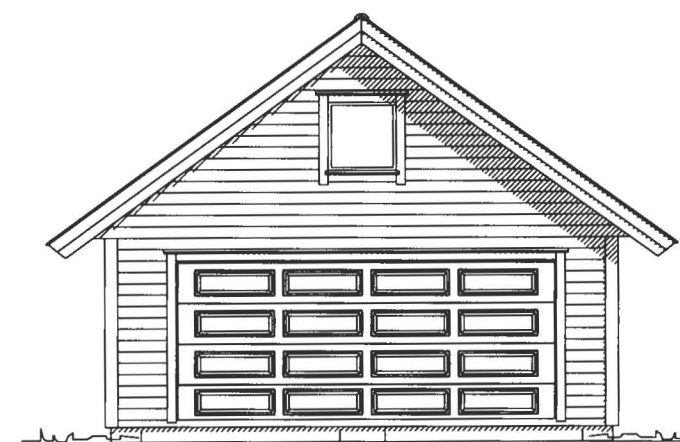
Fasade Vest



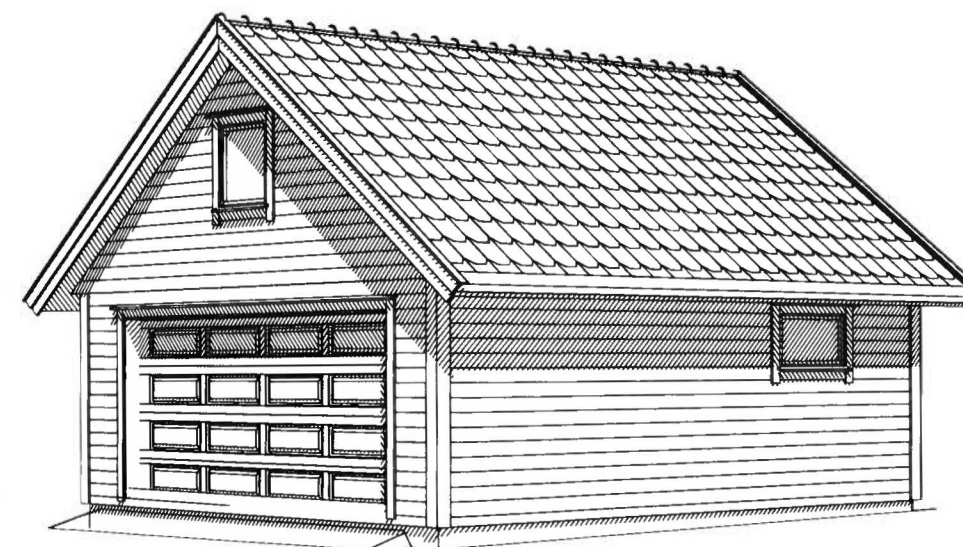
Fasade Sør



Fasade Øst



Fasade Nord



| Arealberegninger i hht. NS 3940 | Bruksareal BRA i m ² | |
|------------------------------------|---------------------------------|---------|
| | Pr etasje | Sum BRA |
| 1. etg. plan | 43.4 | 43.4 |
| SUM : | 43.4 | 43.4 |
| BYA : | 47.5 | 47.5 |



Rurveien 7 - 9515 Alta
Tlf. 78 43 09 88 - Fax 78 44 08 00

Tiltakshaver: **Tor Ole Hansen**

Byggeplass: **Baddoveien 30**

Kommune: **9515 Alta**

Gnr: 33 Bnr: 726 Mål: 1 : 100

Tegninger garasje

DATA DESIGN SYSTEM

Dato: 26.08.2010

Tegn: GB

Prosjekt: 360GB

Tegn.nr: 502

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.