



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 08.11.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	28	Bruksnr.	49	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Aronnesveien 166, 9514 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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



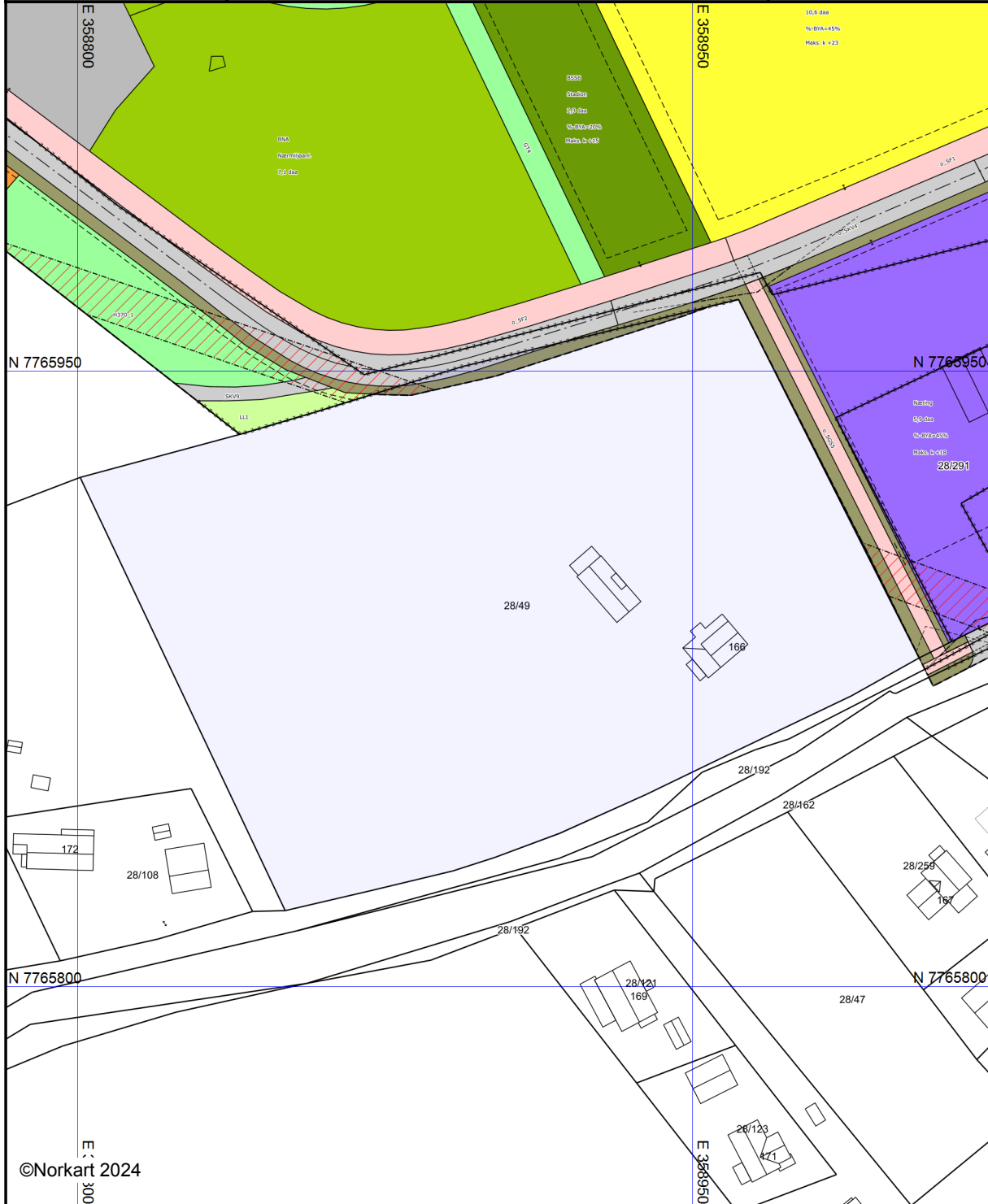
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 28/49
Adresse: Aronnesveien 166
Dato: 08.11.2024
Målestokk: 1:1500



UTM-35



©Norkart 2024

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



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	28	Bruksnr.	49	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Aronnesveien 166, 9514 ALTA								

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	Delareal 18 014 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende Områdenavn omrnavn
	Delareal 214 m ² KPHensynsonenavn H910_ KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 18 014 m ² KPAngittHensyn Hensyn landbruk KPHensynsonenavn H510_

Delareal 317 m²
Arealbruk Veg,Nåværende
Områdenavn omrnavn

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20200008
Navn	Detaljregulering for Altaparken, Aronnes
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.09.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/2288/20200008%20Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 24 m ² RPHensynsonenavn H370_1 Faresone Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
	Delareal 172 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn o_SVG
	Delareal 42 m ² Formål Kjøreveg Feltnavn o_SKV5

Aronnesveien 166

Nabolaget Aronnes - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

✈️ Alta lufthavn	7 min 🚶
🚏 Furulund Linje 41, 211	0 km

Skoler

Aronnes skole (1-4 kl.) 90 elever, 8 klasser	13 min 🚶 1 km
Bossekop skole (1-7 kl.) 195 elever, 19 klasser	4 min 🚶 3.3 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 430 elever, 33 klasser	7 min 🚶 4.5 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 257 elever, 22 klasser	8 min 🚶 4.8 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	6 min 🚶 4.5 km

«Stille og fredelig område.
Vindstille!»



Sitat fra en lokalkjent



Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

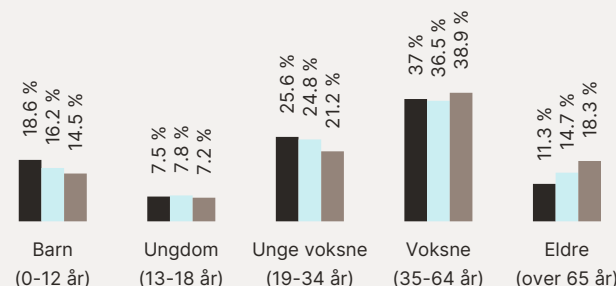


Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100



Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



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

Barnehager


Aronnes barnehage (1-5 år) 51 barn	10 min 🚶 0.8 km
Guovddás Mánáidgárdi (1-5 år) 29 barn	4 min 🚶 3.1 km
Imi barnehage (0-5 år) 69 barn	5 min 🚶 3.2 km


Dagligvare


Rema 1000 Alta Post i butikk, PostNord	3 min 🚶 2.2 km
Bunnpris & Gourmet Alta PostNord	4 min 🚶 2.5 km

Primære transportmidler









1. Egen bil
2. Samkjøring

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100

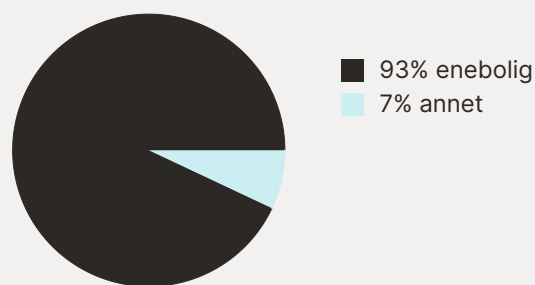
 Støynivået
Lite støynivå 85/100

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100


Sport

- | | |
|---|---|
|  Alta idrettspark | 5 min  |
| Fotball, friidrett, trampoline | |
| 0.3 km | |
|  Bossekop stadion | 4 min  |
| Aktivitetshall, fotball | |
| 3.3 km | |
|  Feel24 Nordlysbadet | 4 min  |
|  Feel24 Alta Parksenteret | 4 min  |

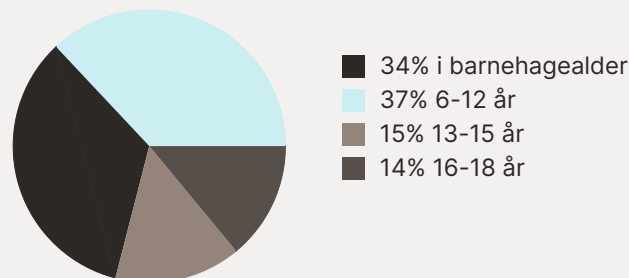
Boligmasse



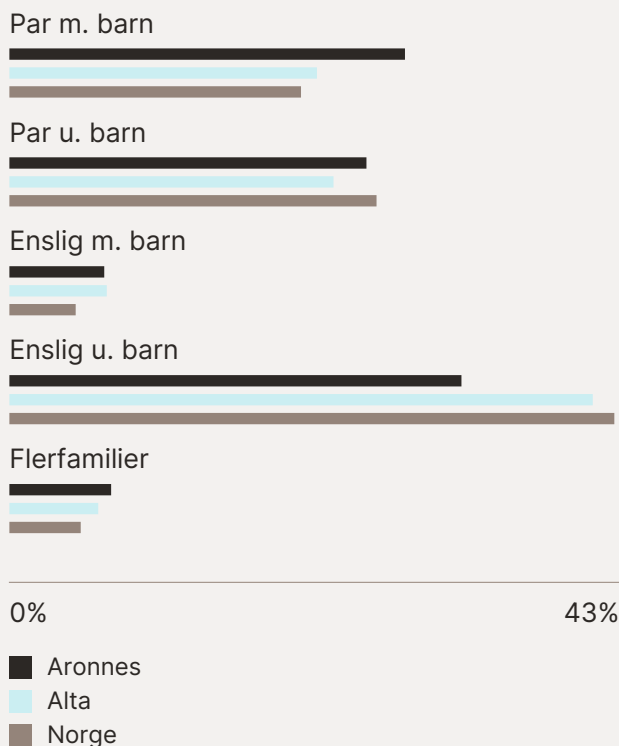
Varer/Tjenester

- | | |
|--|---|
|  AMFI Alta | 4 min  |
|  Apotek 1 Nordlys | 4 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

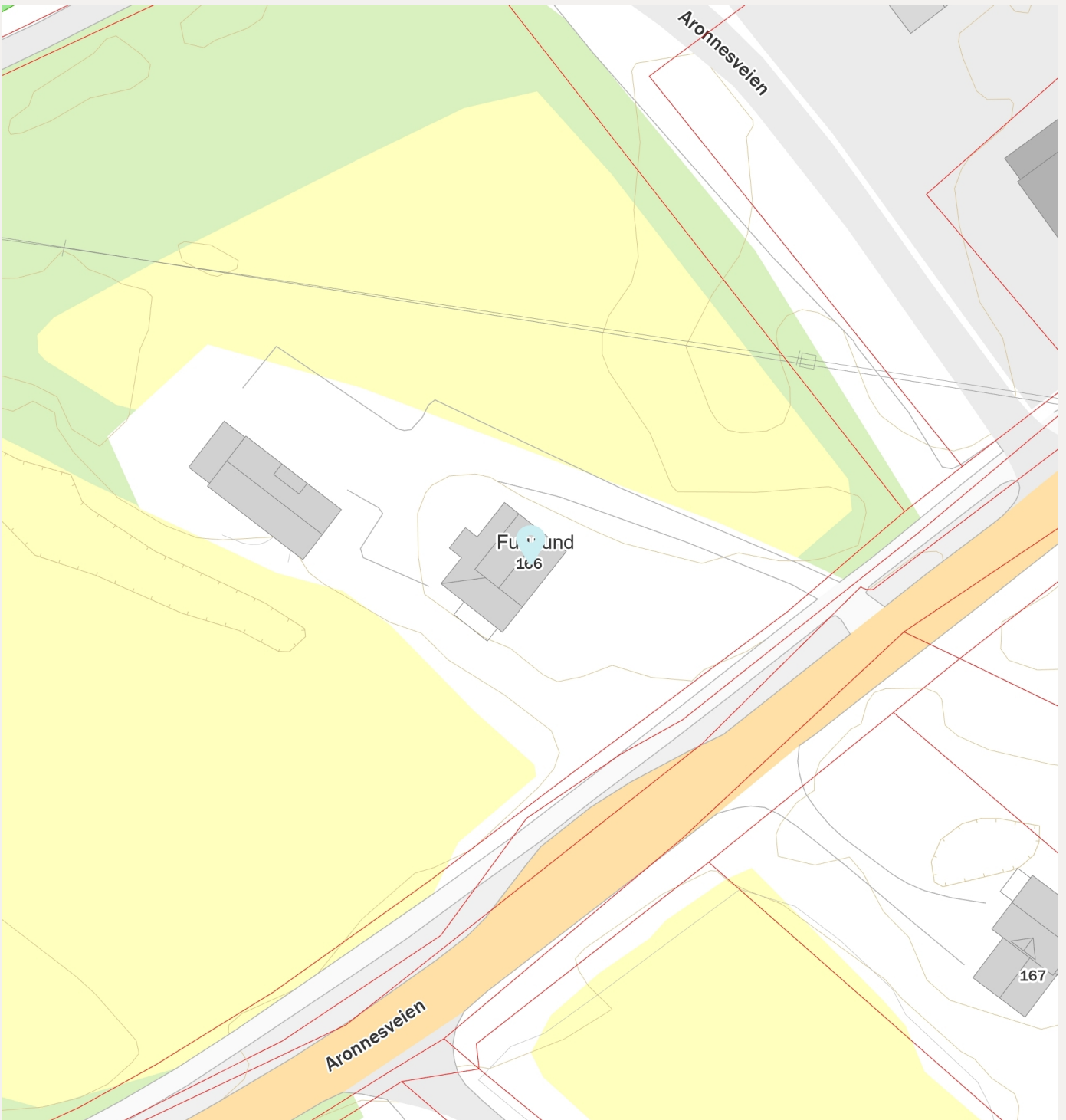


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



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	M15/060 FURULUND	Beregnet areal	18544.9
Etablert dato	16.02.1908	Historisk oppgitt areal	18567
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Areal hentet fra eiendomsbase (5)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	28/49
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	17.11.2022 17.11.2022	2022/5804		28/1, 28/49, 28/57, 28/161, 28/226
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	28/49
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	13.10.2014 13.10.2014	14/632		28/1, 28/1/3, 28/49, 28/161, 28/230, 32/366
Grensejustering Grensejustering	04.12.1997	5980/1997		28/49 (-652,5), 28/161 (652,5)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	09.01.1986			28/49, 28/192
Sammenslåing Sammenslåing	27.08.1953			2012-28/13, 28/49
Sammenslåing Sammenslåing	27.08.1953			2012-28/14, 28/49
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering	16.02.1908			28/49
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		003B/49		2012-28/19, 2012-32/83, 2012-32/206, 28/4, 28/5, 28/6, 28/8, 28/20, 28/33, 28/36, 28/48, 28/49, 28/52, 28/54, 28/55, 28/56, 28/57, 28/58, 28/59, 28/61, 28/62, 28/72, 28/73, 28/82, 28/83, 28/85, 28/89, 28/90, 32/19, 32/22, 32/23, 32/25, 32/29, 32/71, 32/79, 32/82, 32/97, 32/100, 32/114, 34/173
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		003A/49		2012-28/19, 2012-32/83, 2012-32/206, 28/4, 28/5, 28/6, 28/8, 28/20, 28/33, 28/36, 28/48, 28/49, 28/52, 28/54, 28/55, 28/56, 28/57, 28/58, 28/59, 28/61, 28/62, 28/72, 28/73, 28/82, 28/83, 28/85, 28/89, 28/90, 32/19, 32/22, 32/23, 32/25, 32/29, 32/71, 32/79, 32/82, 32/97, 32/100, 32/114, 34/173

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7765894.15	358920.27		Ja	18544.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HANSSEN JØRN HÅVARD F040573*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	ASPEVEIEN 9 9517 9517 ALTA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Aronnesveien 166

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9514 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	602 Elvestrand	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	1 Bossekop		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192546230		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	04.11.1952
2	192546230	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	01.06.1997
3	192546249		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1950

1: Bygning 192546230: Våningshus (113), Tatt i bruk 04.11.1952

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	139
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	139
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.01.1950	13.10.1995
Igangsettingstillatelse	01.07.1950	13.10.1995
Tatt i bruk	04.11.1952	13.10.1995

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Aronnesveien 166	H0101	28/49	93	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	46	0	46	0	0	0
H01	1	93	0	93	0	0	0

2: Bygningsendring 192546230-1: Tilbygg, Tatt i bruk 01.06.1997

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	46
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	46
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.09.1995	13.10.1995
Igangsettingstillatelse	26.09.1995	13.10.1995
Tatt i bruk	01.06.1997	15.12.1997

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Aronnesveien 166	-	28/49	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	46	0	46	0	0	0

3: Bygning 192546249: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk 01.01.1950

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	01.01.1949	06.10.2008
Tatt i bruk	01.01.1950	06.10.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	28/49	-	-	-	-	-



Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 28/49
Adresse: Aronnesveien 166
Dato: 08.11.2024
Målestokk: 1:1500



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

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 08.11.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	28	Bruksnr.	49	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Aronnesveien 166, 9514 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Eiendomsskatt	4 293,20 kr
Feiing	467,50 kr
Renovasjon	6 735,00 kr
Slam	3 475,00 kr
Vann	4 075,24 kr
Sum	19 045,94 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann abonnement	1 stk	2 435,00 kr	1/1	0 %	2 435,00 kr	2 435,00 kr
Vannforbr areal	139 m2	12,98 kr	1/1	0 %	1 803,52 kr	1 803,55 kr
Renovasjon 360 l	1 stk	7 543,75 kr	1/1	0 %	7 543,75 kr	7 543,75 kr
Septiktømming	1 stk	4 170,00 kr	1/1	0 %	4 170,00 kr	4 170,00 kr
Feiegebyr og branntilsyn	1 stk	626,25 kr	1/1	0 %	626,25 kr	0,00 kr
Feiegebyr og branntilsyn	1 stk	501,00 kr	1/1	0 %	501,00 kr	501,00 kr
Eiendomsskatt - landbruk	2146900 prom	2,00 kr	1/1	0 %	4 294,00 kr	4 293,00 kr
				Sum	21 373,52 kr	20 746,30 kr

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

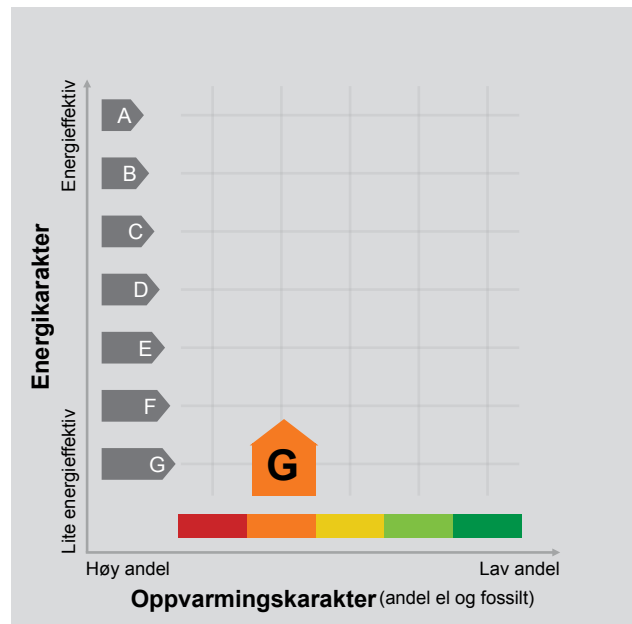
Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.

ENERGIATTEST

Adresse	Aronnesveien 166
Postnummer	9514
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	28
Bruksnummer	49
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	192546230
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-56991
Dato	04.12.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Spar strøm på kjøkkenet

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1950
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	165
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

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

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

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 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: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: 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.

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 18: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 19: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 21: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89240266
Adresse	Aronnesveien 166		
Postnr.	9514	Sted	ALTA
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2014	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år, 0 mnd Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	IF	Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Jørn	Etternavn	Håvard Hanssen

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 Vet ikke Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar Tett avløp. Tett på grunn av feil bruk

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 Vet ikke

Firmanavn

Asbjørn Simensen AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Asbjørn Simensen har tatt kontroll av avløp i forbindelse med åpning av tett avløp.

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

11. 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 Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12. 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 13.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke

16.1 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 Vet ikke Kommentar

17. 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 Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

Nei Ja Vet ikke

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

27. 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 Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke 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. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- 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 næringsseiendom, 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

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Aronnesveien 166
9514 ALTA
Gnr./Bnr.: 0/0
Alta kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 165 m²

Totalt bruksareal (BRA): 165 m²

Befaring

Befaringsdato: 15.11.2024

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781

Tor Einar Tangen

Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

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

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	15.11.2024
Referansenummer	15065104
Meglerforetakets oppdragsnummer	89240266-1
Hjemmelshaver/selger	Jørn Håvard Hanssen
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Jørn Håvard Hanssen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	2 °C
Rapportdato	03.12.2024 12:18

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Aronnesveien 166
Postnummer/sted	9514 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	0/0
Tomt	Eiet tomt: 18544 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1950		

Byggemåte

Enebolig beliggende på Aronnes, Alta kommune. Tomt opparbeidet med gruslagte veier, steinheller, diverse beplantninger, plenareal og biloppstillingsplass. Frittstående fjøs.

Boligbygg oppført i 1950. Grunnmur av betong og lettklinkerblokker. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn og krypkjeller. Yttervegger av betong/trekonstruksjoner. Utvendige fasader av murpuss og stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med skiferstein. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to og tre-lags glass. Varmepumpe i soverom. Peisovn i stue (ikke tilkoblet). Elektrisk oppvarming. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Enebolig over 3 etasjer bestående av:

Kjeller: Gang og tre boder.

1. etasje: Stue, kjøkken, bad, vaskerom, to soverom, gang og entre.

Loftsetasje: Tre soverom og gang.

Utgang fra stue til terrasse.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Helhetsvurdering	9	
Våtrom - Vaskerom		Helhetsvurdering	10	
Kjøkken		Ventilasjon og avtrekk	11	
		Vannrør	11	
		Innredning	11	
Øvrige rom		Avløpsrør	11	
		Ventilasjon	12	
		Overflater vegger	12	
		Overflater gulv	12	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)		Helhetsvurdering	13	Kr 10 000 - 50 000
Krypekjeller		Helhetsvurdering	13	
Loft - innredet		Konstruksjonsoppbygging	14	
		Innerdører	14	
Loft - uinnredet / råloft		Kontroll av diffusjonssperre	14	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Skorsteiner inne i boligen	14	
Innvendige trapper - Kjeller		Innvendige trapper	15	
Innvendige trapper - Loft		Innvendige trapper	15	
Etasjeskiller - 1. etasje		Skjevhetmåling	15	
Etasjeskiller - Loftsetasje		Skjevhetmåling	16	Kr 10 000 - 50 000
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	16	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	16	
		Hovedstoppekran	16	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	16	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	17	Kr 0 - 10 000
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	17	
Dører og vinduer		Vinduer	18	
Yttertak		Helhetsvurdering	18	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	18	
		Annet	18	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	19	
Drenering		Helhetsvurdering	19	Kr 10 000 - 50 000
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	20	

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).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger - 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

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. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. 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

Rommene 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 er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.

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

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er 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. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller	42			42	
	Gang og tre boder				
1. etasje	94			94	12
	Stue, kjøkken, bad, vaskerom, to soverom, gang og entre				Terrasse
Loftsetasje	29			29	
	Tre soverom				
SUM	165			165	12
Total bruksareal: 165 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 130 m² P-rom og 35 m² S-rom.

Loftsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 44 m², men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 29 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 15 m².

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra ukjent eksakt årstall.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Flislagte og veggbelegg vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Vegghengt skap ved speil.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber og synlige forkrommede rør.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil i himling.



TG 2

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: På bakgrunn av alderen til for eksempel røropplegg, tekniske installasjoner, tettesjikt og lignende er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid, men ikke lar seg observere direkte.

Det ble registrert slitasje, elde og lignende avvik på synlige overflater. Fallforhold i sluksonen fører ikke til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet i nedslagsfeltet. Det registreres motfall på deler av våtrommets gulvflater, med den risiko dette innebærer. Ventilasjonen vurderes ikke til å være tilstrekkelig (naturlig ventil er tettet med elastisk fugemasse). På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer.

Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader. 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.

Det gjøres oppmerksom på at våtrommets anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn av våtrommet, slik at nødvendige tiltak kan iverksettes. Eksakt tilstand på bygningsdeler som ikke lar seg inspisere er ikke kartlagt. Våtrommets eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det må påregnes tiltak i fremtiden.

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra ukjent eksakt årstall.
Flislagt gulv.
Malte veggflater.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber og synlige forkrommede rør.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil i himling.
Opplagg for vaskemaskin.



Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: På bakgrunn av alderen til for eksempel røropplegg, tekniske installasjoner, tettesjikt og lignende er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid, men ikke lar seg observere direkte.

Det observeres sprekker i enkelte veggfliser. Fallforhold i sluksonen og høydeforskjeller med tanke på lekkasjesikkerhet vurderes til å være ikke tilstrekkelig. Sluket er uoversiktlig, noe som medfører at det ikke kan verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivaretatt. Det observeres synlige fuktmerker og muggsopp rundt ventil i himling. Eksakt årsak er ukjent. Ventilasjonen vurderes ikke til å være tilstrekkelig.

På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader. 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.


Det gjøres oppmerksom på at våtrommets anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn og ytterligere undersøkelser for å kartlegge eksakt tilstand og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig. Eksakt tilstand på bygningsdeler som ikke lar seg inspisere er ikke kartlagt. Våtrommets eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det må påregnes tiltak.

Kjøkken

Innredningen er fra ukjent årstall.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn og platetopp.
Frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap.
Ventilator i overskap.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og takplater.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Annet

 TG 2	Ventilasjon og avtrekk	Ventilasjonen vurderes til ikke å være tilstrekkelig. Avtrekksrør for ventilator er ikke koblet til friluft. Det registreres manglende tilkoblings mulighet for strøm. Forholdet kan føre til økt fuktpåkjenning i rommet. Tiltak må påregnes.
	Vannrør	Se punkt "Vannrør" under avsnitt om teknisk anlegg.
	Innredning	Benkeplate har enkelte synlige skader og mangler endelister. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter, og tiltak vurderes ikke som nødvendig.
	Avløpsrør	Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om teknisk anlegg.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, veggplater, malt panel, takplater og malt mur.
Glatte og profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Varmepumpe i soverom.
Elektrisk oppvarming.

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

Overflater himling - Innerdører - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

TG 2

Ventilasjon	Tilluftsventiler er blokkert, noe som påvirker ventilasjonen negativt. Utilstrekkelig ventilasjon kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet. Tiltak må påregnes.
Overflater vegger	Veggflater på soverom har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
Overflater gulv	<p>Gulvets overflatemateriale i stue har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.</p> <p>Det registreres stedvise kuler i gulvets overflatemateriale på sovero,. Eksakt årsak er ukjent men gulv lagt med for liten klaring til vegg vurderes som sannsynlig årsak. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.</p> <p>Gulvets overflatemateriale i entre har tegn til svelleskader. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.</p>

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Kjelleren er hovedsakelig uinnredet. Enkelte rom er innredet med utlektede vegger.
Gulvflater i synlig betong.
Vegg- og himlingsflater i malt panel, takplater, malt mur og synlig betong.
Glatte og profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

TG 3

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere bygningsdelene med en samlet helhetsvurdering basert på slitasegrad, tilstand, konstruksjonstype og risiko. Hovedmomenter for helhetsvurderingen er:

Innvendige flater bærer preg av alder/slitasje og det registreres avvik. Ventilasjonen vurderes ikke til å være tilstrekkelig. Deler av overflatene var ikke tilgjengelig for inspeksjon pga. særlig tungt/store mengder inventar.

Kjelleren har synlige betong/murvegger under bakkenivå. Hulltaking er ikke utført med bakgrunn i at gjeldende vegg/grunnmur er av mur/betong. Overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument ble gjennomført, og det ble registrert forhøyede verdier. Det kan derfor ikke utelukkes at det er fukt/fuktoppsug i grunnmuren. Synlige fuktmerker på grunnmur er registrert. Råtesopp observeres på innredning i bod. Avleiring av salt/kalkutslag observeres på grunnmur/gulv mot grunn (dette vurderes å være et resultat av fuktvandring i konstruksjonen). "Kjellerlukt" registreres, noe som tyder på fuktproblematikk.

Eksakt årsak er ikke kjent, men svakheter med dreneringen vurderes til å være en medvirkende årsak. Skjulte eller bakenforliggende skader er høyst sannsynlig oppstått.

Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse og kartlegging av tilstanden til konstruksjonene ikke er mulig uten større inngrep. Erfaringsmessig er konstruksjoner under bakkenivå en risikokonstruksjon som er skadeutsatt. Basert på ovennevnte forhold vurderes strakstiltak å være nødvendig. Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som skulle være nødvendig.

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

Krypekjeller

Inngang til krypekjeller via luke/dør i kjeller.
Grunnmur av betong og lettklinkerblokker.
Overliggende etasjeskillere av trekonstruksjoner.
Asfaltplater i himling.
Naturlig ventilasjon via ventiler.

TG 2

Helhetsvurdering

Deler av krypekjelleren har redusert tilkomstlighet og lar seg ikke undersøke tilstrekkelig, med den risiko dette innebærer.

Organiske materialer som er lagret i krypekjelleren bør fjernes (materialene kan danne grunnlag for soppvekst). Symptomer på fuktvandring (avleiring av salt/kalkutslag) observeres på grunnmur. Det er ingen dampspærre mot grunnen. Tilluftsventiler er blokkert.

Det ble ikke påvist synlige skadesymptomer av større betydning, men det ble målt moderat/forhøyet fuktinnhold i kleklekt/bord i himling (piggmåling: 19,2 vektprosent). Selv om tydelige tegn på skader ikke er påvist, kan skjulte skader ikke utelukkes. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.


Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse og kartlegging av tilstanden til konstruksjonene ikke er mulig uten destruktive inngrep. Erfaringsmessig er krypekjelleren en risikokonstruksjon som er skadeutsatt. Basert på alle ovennevnte opplysninger bør det gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig.

Loft - innredet

Loftsetasjen er innredet.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater og takplater.
Glatte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

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

Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Overflater gulv - Statikk - Ventilasjon - Annet




 TG 2	Konstruksjonsoppbygging	Deler av takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.
	Innerdører	Enkelte innerdører bærer preg av skader/slitasje. Forholdet er av estetisk karakter. Dørbladet på soverom kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft over deler av boligen.
Adkomst via luke.
Synlige trebjelker mot underliggende etasje.
Panelbord i himling.

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

Overflater vegger/undertak - Konstruksjonsoppbygging - Statikk - Annet

	Overflater vegger/undertak	Misfarging observeres stedvis på taktro. Det ble hverken påvist synlige skadesymptomer av større betydning, eller målt forhøyet trefuktighet i taktro (piggmåling: 10,7 vektprosent). Stikkprøveprinsippet er benyttet i områder med tilkomstmulighet. Ukjent om forholdet fortsatt er i utvikling. Forholdet bør holdes under oppsikt.
 TG 2	Kontroll av diffusjonssperre	Det er ikke etablert dampspærre mellom varm og kald sone. Konsekvens er fare for kondensering.
 TGIU	Inspeksjonsmulighet	Kaldtloftet ble kun inspisert fra takluken/døråpningen grunnet lav romhøyde/reduert tilkomstmulighet, med den begrensning dette innebærer. Ytterligere undersøkelser anbefales.

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

Skorstein fra byggeår.
Peisovn er ikke tilkoblet. Opplegg for ildsted i hovedetasje.

 TG 2	Skorsteiner inne i boligen	Det observeres fuktig sot som har trengt gjennom askeluke. Forholdet tyder på at det kommer vann inn i pipeløpet, fra utsiden. Forholdet bør holdes under oppsikt.
---	----------------------------	--

Innvendige trapper - Kjeller

Innvendig trapp av tre.



TG 2

Innvendige trapper

Trappen er slitt/aldningspreget, men forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.

Trappen har ikke håndløper på begge sider.
Trappen vurderes som bratt, med den risiko dette innebærer.

Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet.
Tilstandsgrad settes iht. NS3600. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Innvendige trapper - Loft

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.



TG 2

Innvendige trapper

Trappen har ikke håndløper på begge sider.

Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet.
Tilstandsgrad settes iht. NS3600. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Etasjeskiller - Kjeller

Støpt gulv mot grunn.

Følgende rom er målt: Gang.



TG 1

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

Skjevhetmåling

Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.

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



TG 2

Skjevhetmåling

Det er registrert skjevheter i stue, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 16 mm. Målinger er gjort på tilfeldig steder. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.

Etasjeskiller - Loftsetasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.

Følgende rom er målt: Soverom og gang.



TG 3

Skjevhetmåling

Det er registrert skjevheter i stue og i gang. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 29 mm i soverom, og 36 mm i gang. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes.

Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for videre undersøkelser av fagkyndig.

Til informasjon:

Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng.

Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

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

Tekniske anlegg fra varierende årstall.

Vannrør av kobber og metall.

Vanninntaksrør i plast.

Hovedstoppekran er plassert i kjellerbod.

Synlige avløpsrør i plast.

Stakeluke er plassert i kjellerbod.

Varmepumpe i soverom.



TG 1

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

Stakeluke - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe)



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.

Varmtvannsbereder er plassert i rom uten sluk/overløp eller annen sikring mot fuktskader. Konsekvens kan være at det oppstår fuktskader hvis lekkasje fra varmtvannsbereder skulle oppstå. Tiltak anbefales.

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.

Hovedstoppekran

Det registreres drypplekkasje fra stoppekran. Eksakt årsak er ukjent. Forholdet kan medføre ytterligere fuktskader i kjeller. Tiltak må påregnes.

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.

Radon



TGIU

Radon

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

Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert 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: Nei, en sikring i fjøs har tidvis gått.

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

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

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

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Forenklet vurdering:

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

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

Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Ja.



TG 3

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er observert utettheter rundt kabelføringer i sikringsskap. Spenningsførende deler i sikringsskapet er ikke sikret mot berøringsfare. Deksel rundt automatsikringer er ikke montert. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget. Det foreligger ikke kursfortegnelse eller oversikt over antall sikringer.

Med bakgrunn i TG3 må det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Det må gjøres strakstiltak. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for el-kontroll. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

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



TG 1

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

Konstruksjon



TG 2

Fasader inkl. kledning

Bygningens ytterkledning/fasade har stedvis slitt overflatebehandling. Forebyggende tiltak bør påregnes.

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

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 sikkerhetslås.

Overbygg over entrédør.

Vinduer med karmen av tre, og to og tre-lags glass og enkelte koblede vinduer (fra ukjent eksakt årstall).

Balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass (fra ukjent eksakt årstall).

 **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.

Vinduer bærer preg av høy slitasjegrad og skader på vindu i trapperom og kjeller. Tiltak bør påregnes.


Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.

Utvendig belagt med skiferstein fra ukjent eksakt årstall.

Pipe helkledd i metall.

Renner og nedløp i metall.

 **TG 2** Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere yttertaket (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Yttertaket ble kun vurdert fra toppen av stigen grunnet sikkerhetsmessige forhold. Vurderingen er derfor i hovedsak basert på informasjon om yttertaket alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer. Det observeres råteskader på takstige av trevirke.

På bakgrunn av bygningsdelenes alder er det grunn til å varsle om risiko for skader, svekket funksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Det registreres enkelte knekte takstein og mosevekster på yttertaket. Det registreres enkelte skader og andre avvik på takrenner.

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

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til vestvendt terrasse på 12 m².

Rekkverkshøyde er målt til 0,76 meter.

Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.

Gulvoverflater belagt med terrassebord.

 **TG 2** Utragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Terrasse med tilhørende rekkverk har synlige symptomer på slitasje/elde. Forebyggende tiltak bør påregnes.

Annet

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.

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



Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra entre til nordvendt terrasse på 6 m².
Rekkverkshøyde er målt til 1,00 meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) - Annet


Grunnmur, fundamenter

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

 TG 2	Grunnmur	<p>Skråriss/vertikalriss observert på grunnmur. Risset er med høy sannsynlighet oppstått for lenge siden, men for å bekrefte eller avkreftede om det fortsatt er utvikling bør forholdet holdes under oppsikt.</p> <p>Avskalling av maling/murpuss observeres stedvis på grunnmuren. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.</p>
 TGIU	Byggegrunn	Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

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

 TG 3	Helhetsvurdering	<p>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.</p> <p>Estimert teknisk levetid på dreningssystemer har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Basert på alder er derfor restlevetiden vurdert til å være usikker.</p> <p>Fra innsiden observeres symptomer på fuktproblematikk som vurderes til å tyde på svakheter i dreneringens funksjon. Alle opplysninger gitt i dette punktet bør ses i sammenheng med avsnitt "Rom under terreng".</p> <p>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.</p> <p>Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for videre undersøkelser av fagkyndig. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000</p>
--	------------------	--

Stikkledninger og tanker

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



TG 2

Vann- og avløpsledninger
(ink. stikkledninger)

Utvendige vann- og avløpsrør har ukjent alder/tilstand. Anbefalt brukstid kan være passert. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om tegn til skader ikke er registrert. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Frittstående byggverk

Frittstående fjøs/driftsbygning.
Bygning i trekonstruksjoner.
Fasaden er kledd med liggende og stående trekledning.
Saltak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).
Yttertak er utvendig tekket med skifer.



TGIU

Frittstående byggverk

Driftsbygningens tilstand, sikkerhetsmessige forhold, arealer og bruksfunksjon er ikke vurdert i denne rapporten. Det gjøres oppmerksom på at tilleggsbygningen kan være utsatt for slitasje, skader, feil utførelse og redusert bruksfunksjon som ikke er avdekket. For å få klarhet i bygningens tilstand og funksjon bør ytterligere undersøkelser utføres av fagkyndig landbrukstakstmann. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.
Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja.
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Nei, kun montert på vaskerom og gang i loftsetasjen.
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Ikke relevant.
Er det avdekket at det er utført arbeider på brannskillende konstruksjoner som ikke er dokumentert: Ikke relevant.
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Nei.

Det vurderes at deler av boligen mangler tilstrekkelige antall godkjente rømningsveier. Vinduer i enkelte rom i loftsetasje oppfyller ikke de krav som gjelder for et rømningsvindu (avstand fra gulvoverflate til underkant vindu overstiger 1,0 m), og er dermed ikke tilrettelagt for rask og effektiv rømning. Det anbefales derfor å gjennomføre en utvidet kontroll av en kvalifisert brannteknisk fagperson for å kartlegge forholdet i sin helhet.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

Kjeller: I gang er takhøyden målt til 2,12 meter og på bod er takhøyden målt til 2,06 meter.

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

Loftsetasje: Takhøyden målt til 1,03 - 2,18 meter (skråtak).

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

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

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

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

Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

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 fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 29.11.2024 .

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

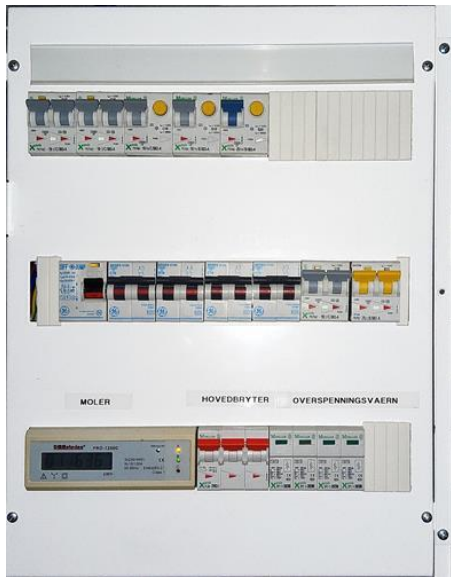
Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningssmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (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 skjvhet på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



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



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



*Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Åpninger i
skap og berøringsfare]*



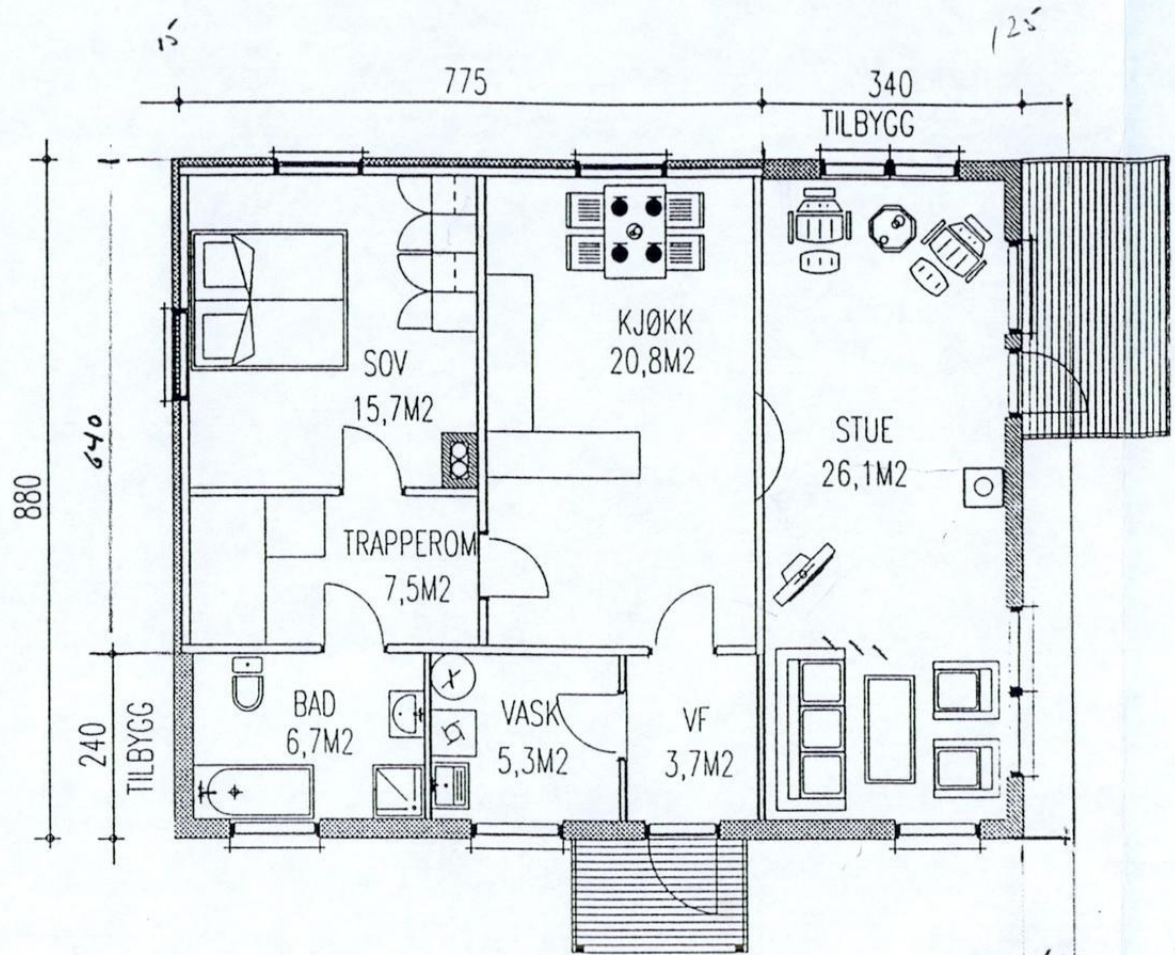
Helhetsvurdering - [Sluk vaskerom]



Helhetsvurdering - [Fuktskade rundt ventil vaskerom]



Helhetsvurdering - [Sluk bad]



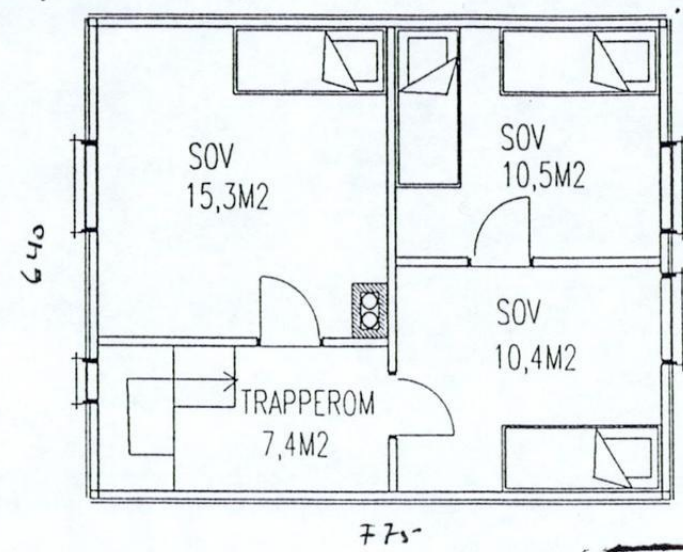
1 ET. GBL+NYTT: $10,75 \times 8,40 = 90,3$

2 ET. GBL: $(7,45 \times 6,1) = 45,4$

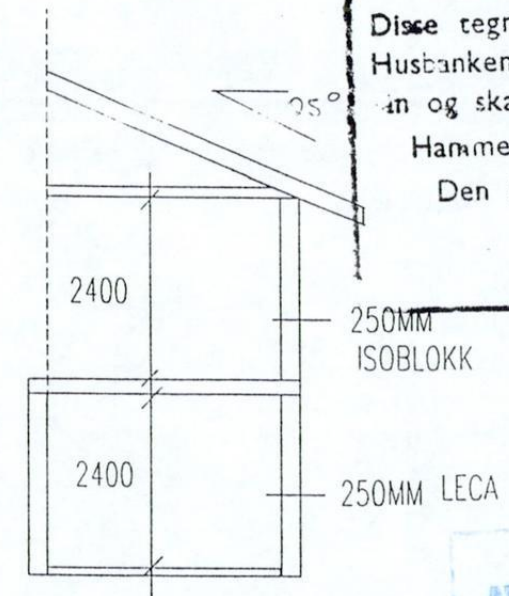
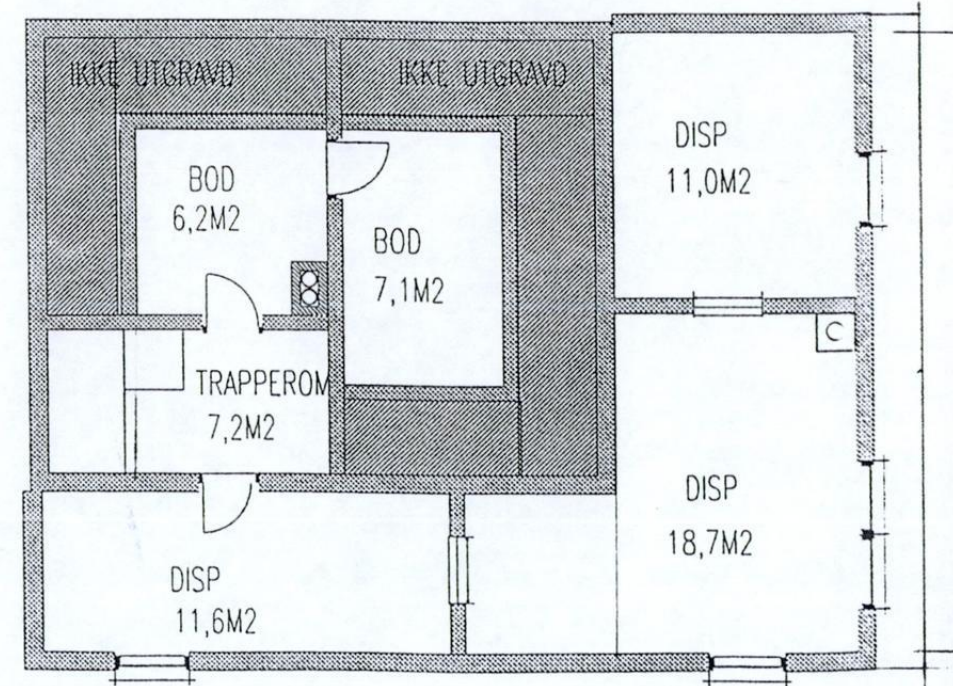
	BRA	BA	BRAC
1 ETG	90	1	90
2 ETG	45	0,6	27
Kjell	63	0,2	12
	198		129

KJELLER: $(3,15 \times 2,3) + (7,50 \times 2,15) = 42,3$
 + G.M. Kj. $\frac{1}{2} 4,5 \times 4,7$
 + $1,2 \times 2,1$ } Ca 20,7
 $\div 2,5 \times 1,2$

Sum 63,0



Søkn om utvidelse på 60 cm
 jff. brev datert 14.09.95, akseptert.
 av: J.F.V. 15/9-95

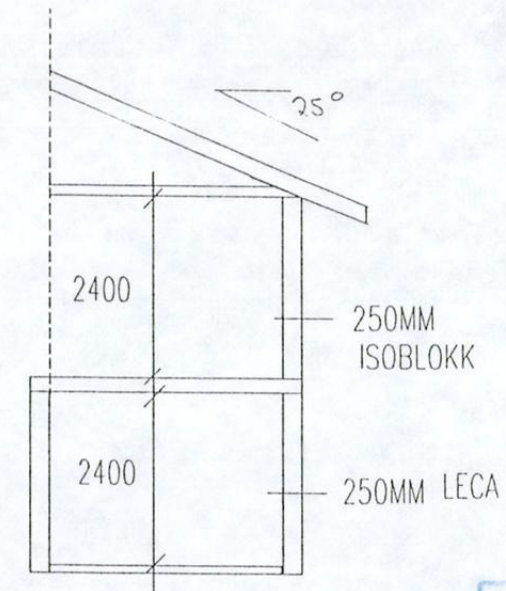
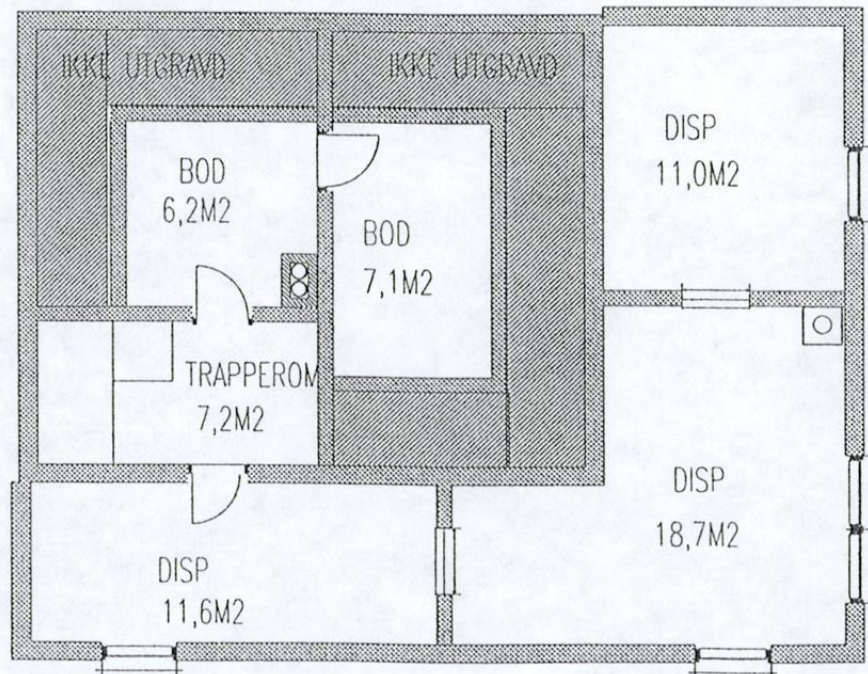
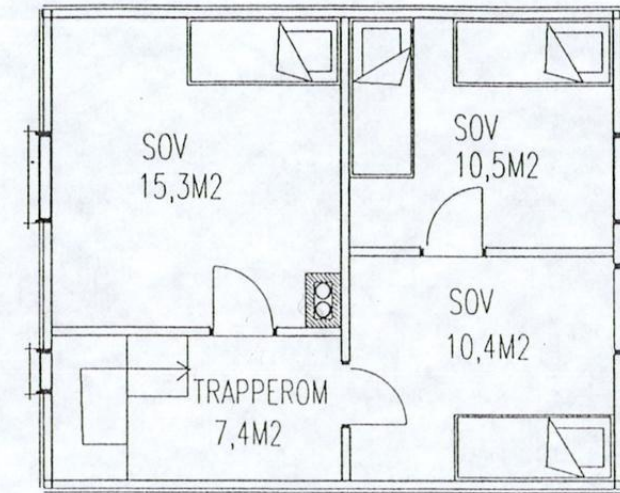
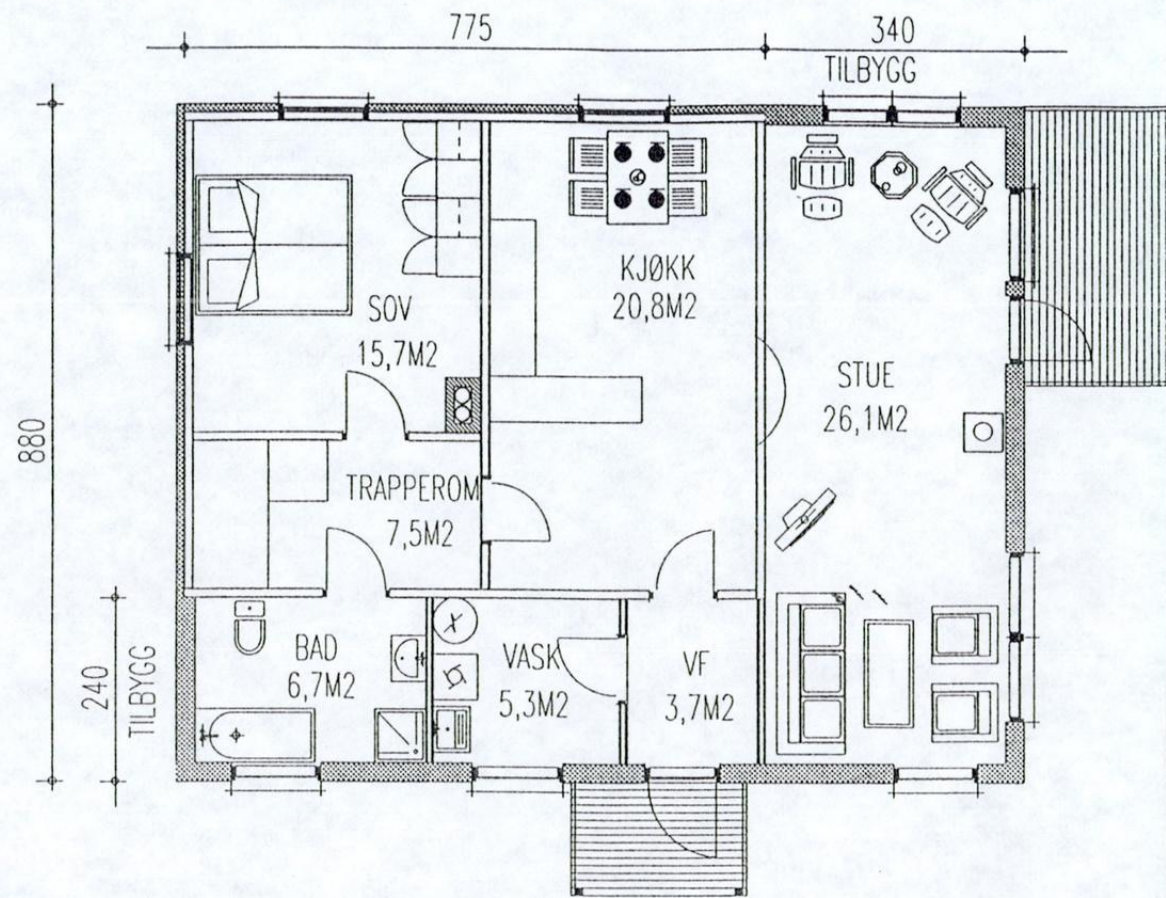


VIKTIG
 Disse tegninger ligger til grunn for
 Husbankens lånetilsagn/tilvising av
 lån og skal leveres byggefinansbank.
 Hammerfest 23/8 1995
 Den Norske Stats Husbank
 Etter fullmakt

GODKJENT AV
 ALTA BYGNINGSRÅD
 DATO: 21/9-95

DATO: 10.05.95
 TEGN: T.F.N.
 MÅLESTOKK: 1:100
 Tilbygg for Euan E. Furubøl
 Arones

Mathisen & Co.
 TRELAST • BYGGEVARER
 Telefon: 78 43 09 88 - 9500 Alta



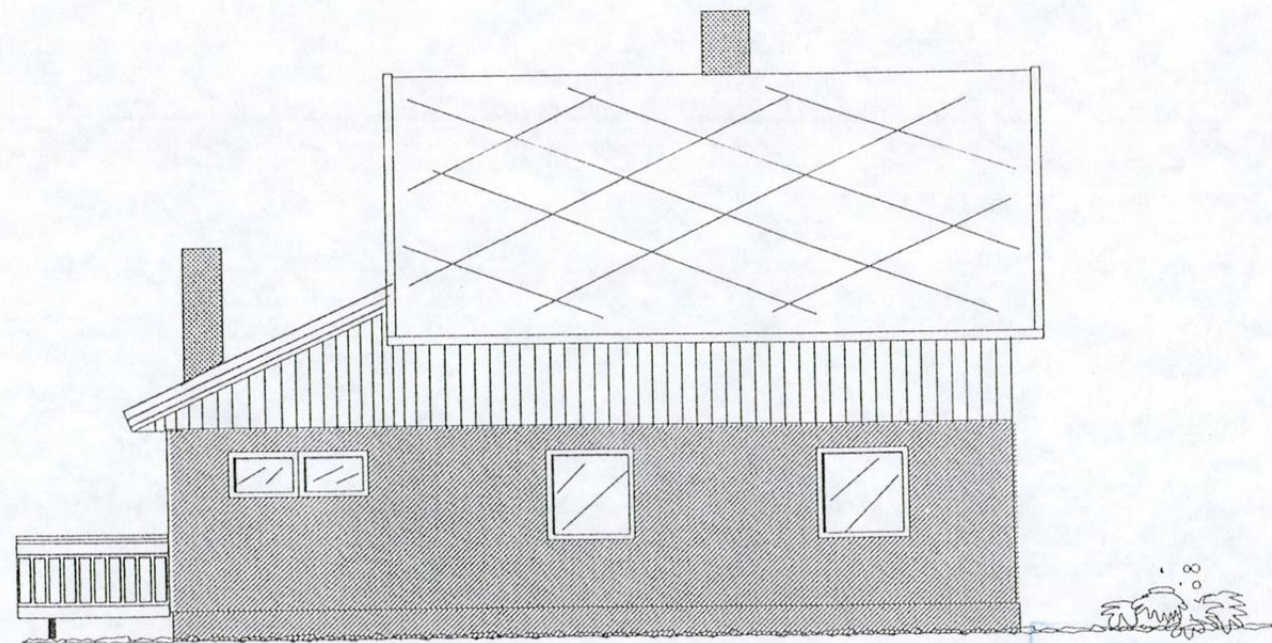
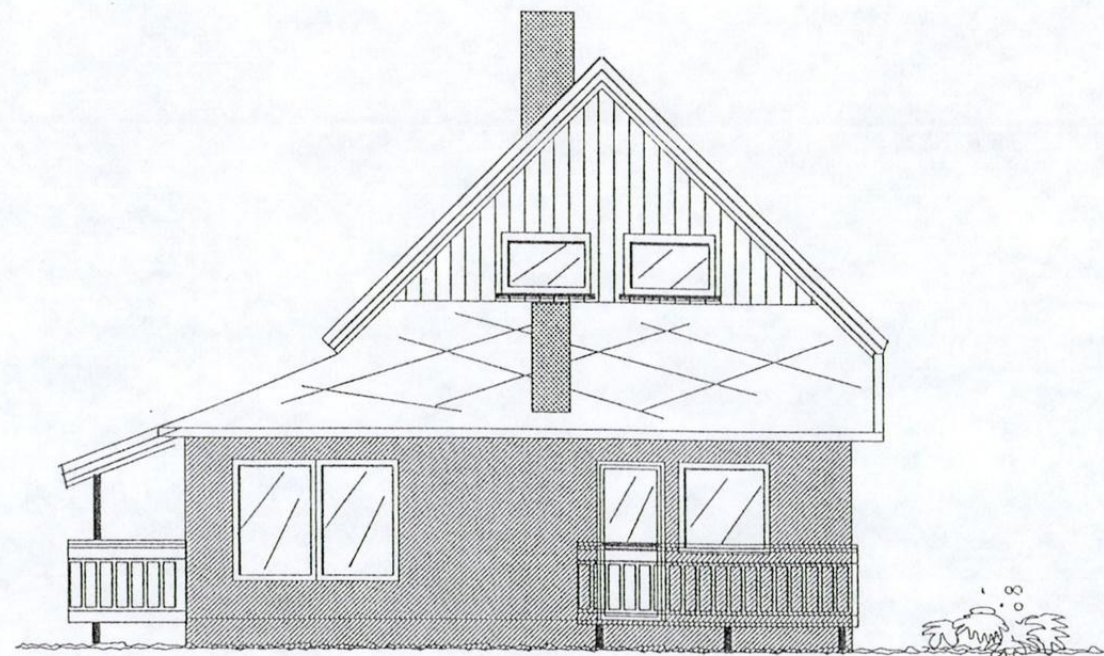
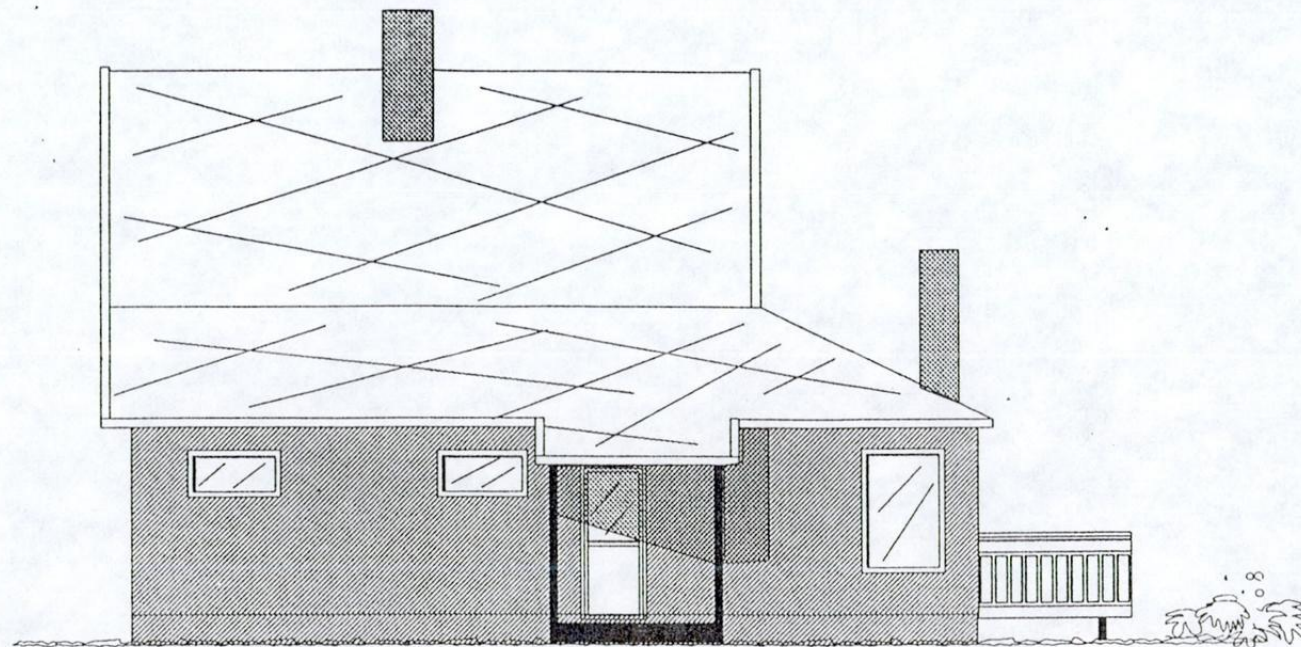
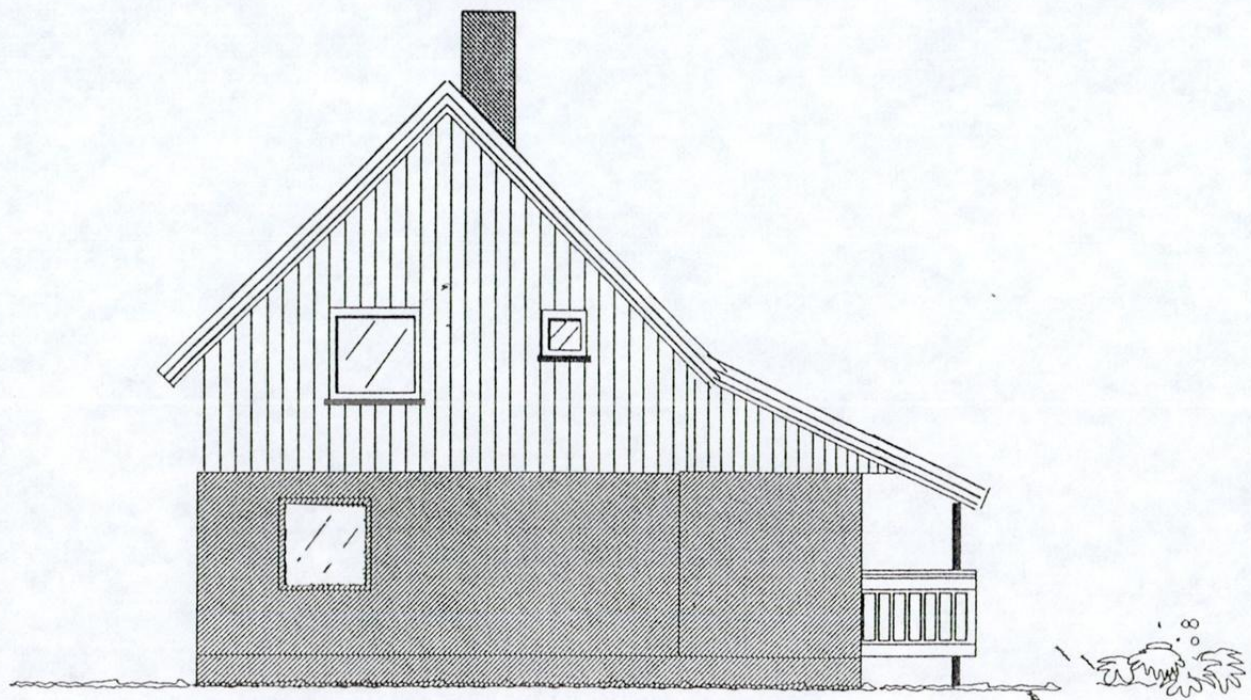
GODKJENT AV
ALTA BYGNINGSRÅD
DATO: 19 SEPT. 1995

DATO	TEGN	MÅLESTOKK
10.05.95	T.E.N	1:100

Tilbygg for Egen R. Funderud
Arernes.



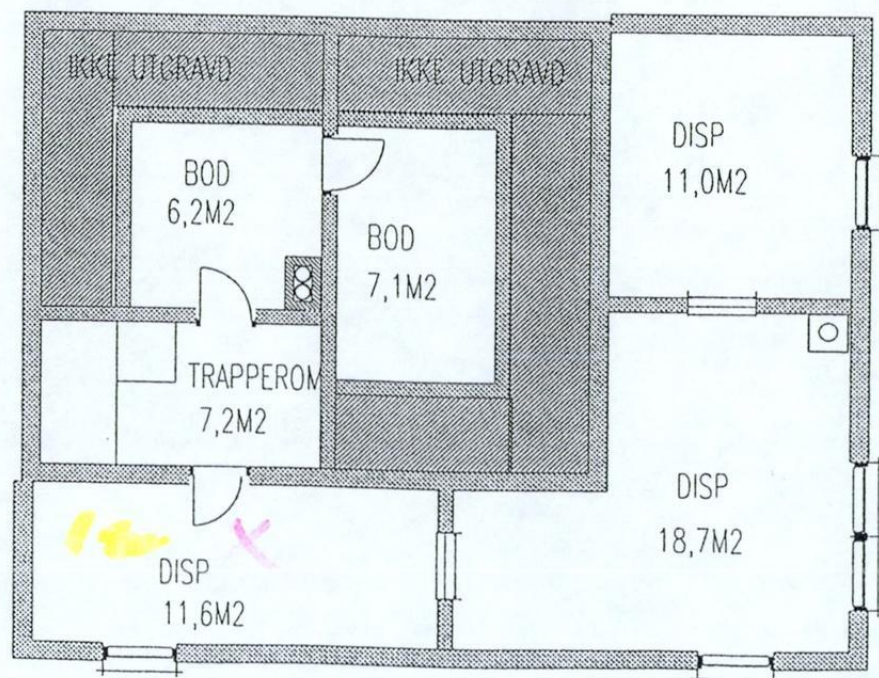
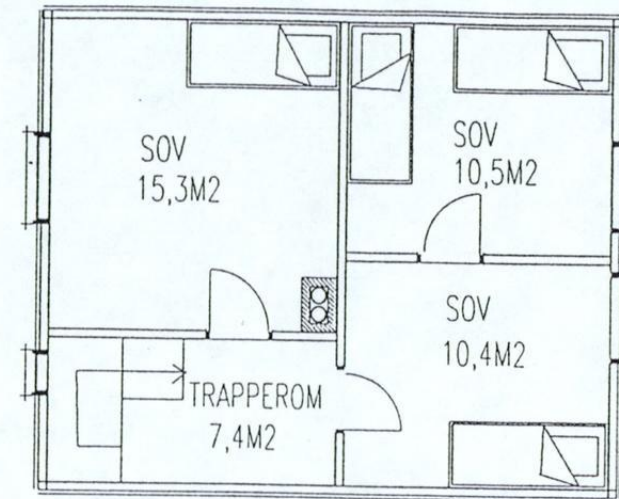
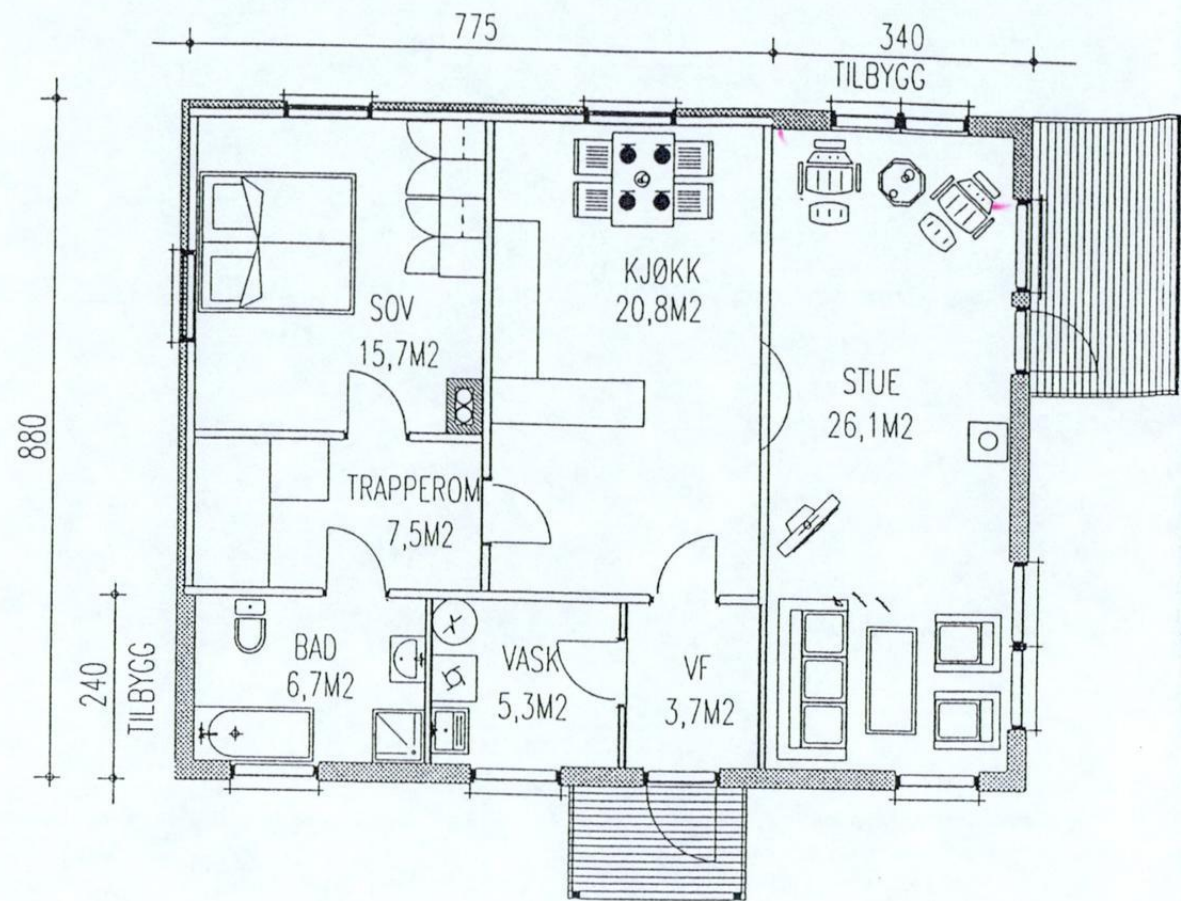
Telefon: 78 43 09 88 - 9500 Alta



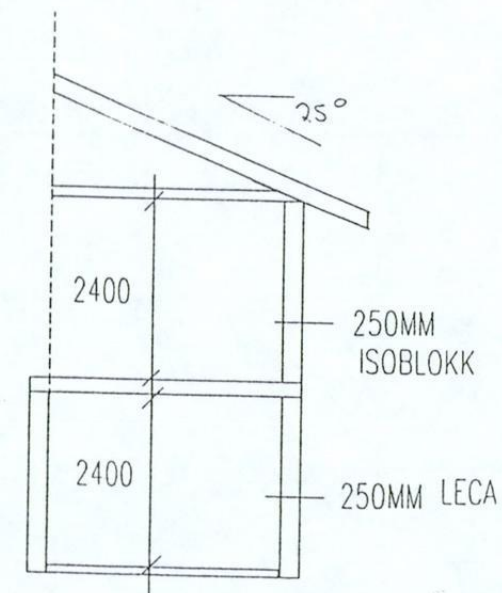
GODKJENT AV
ALTA BYGNINGSRÅD
DATO: 19 SEPT. 1995

DATO	TEGN	MÅLESTOKK
10.05.95	T-EN	1:100
Tilbygg for Eujan K. Furulund Aronnes		


Mathisen & Co.
 TRELAST • BYGGEVARER
 Telefon: 78 43 09 88 - 9500 Alta



Isopov legat ned
 i pors like legd af



OPPTENT AV
 ALTA BYGGKONTOR
 DATO: 19 SEPT. 1995

DATO	TEGN	MÅLESTOKK
10.05.95	T.E.N	1:100

Tilbygg for Egon K. Fumlund
 Aronnes.



Telefon: 78 43 09 88 - 9500 Alta

Alta kommune

BYGNINGSSJEFEN

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Byggherre
Furulund, Evjan
Aronnesvn. 166
9500 Alta

Anmelder
Mathisen & Co.
Rurvn. 7
9500 Alta

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR

Eiendom / byggested	Hnr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Seksjonsnr.
Aronnesveien	166	28	49		
DERES SØKNAD	Dato 25.08.95	Arbeidets art Tilbygg	Byggets art Enebolig		
Vedtak av bygningssjefen		Dato 12.09.95		Jnr. 0344-95	

OPPLYSNINGER

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for hele bygget følgende del av bygget

Ferdigattest må begjæres når nedenforstående arbeid er utført

FØLGENDE ARBEIDER GJENSTÅR:

Garderobes på soverom nede og fullf. maling, 6 kgs ABE brannslukningsapperat monteres, beh. dør/ vindu på bad, vifeskap og innkledning kanal monteres kjøkken, lyspunkt i tak på kjøkken, bue på vegg i stue, listing vinduer og feielister på dører, lister i silikon overgang belegg

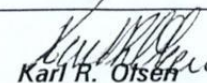
vegg og innluft monteres på vaskerom, list overgang terskel/ belegg på våtrom. tetting rør-gjennomføringer i kjeller, handlist i trapp til kjeller, flikkpusning i kjeller, plast på grunn i kjeller, (Avsluttes 10 fra yttervegger), fullf. behandling vegg/ vinduer på loft. røykvarslere festes.

Utv:

Justering ytterdør og festes bedre, flikkpusning mot raftkasser og innpusning kjellervinduer, fundament under trapp og støping platt foran trapp, terrasse/ trapp med rekkverk og fundament foran balkongdør i stue, takstige, fullf utenomhusarb.

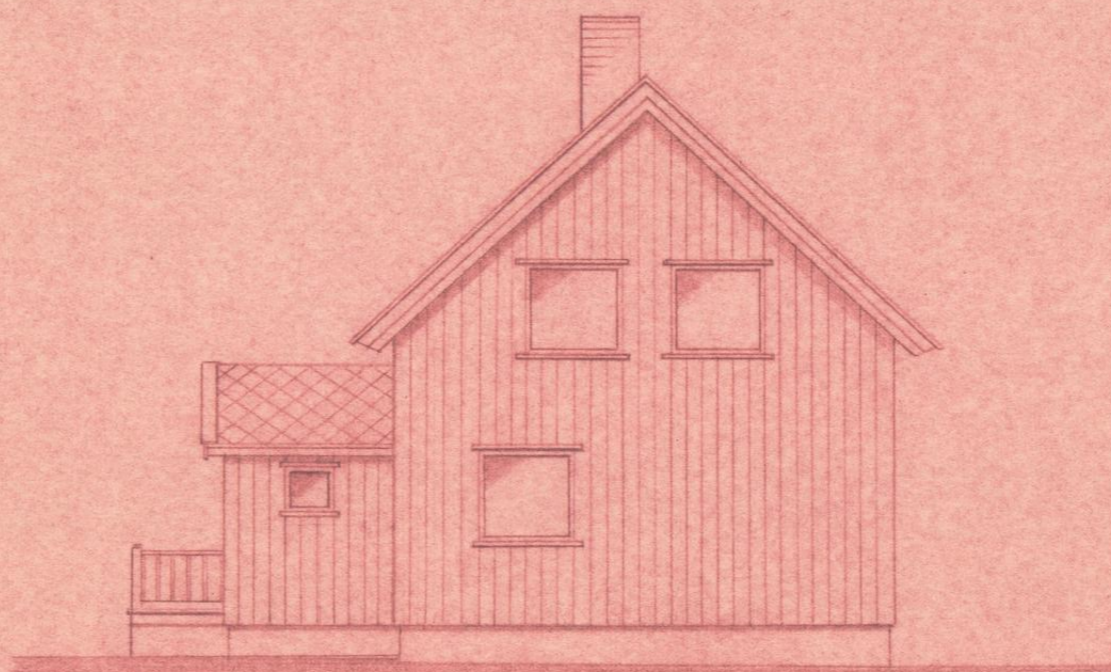
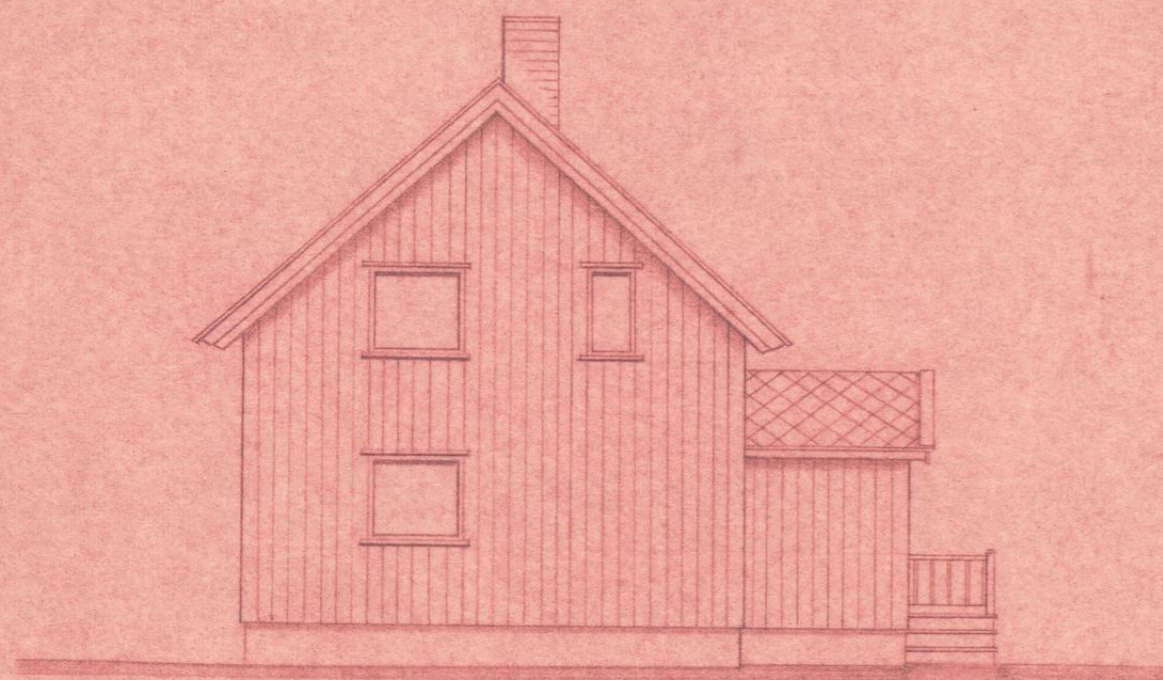
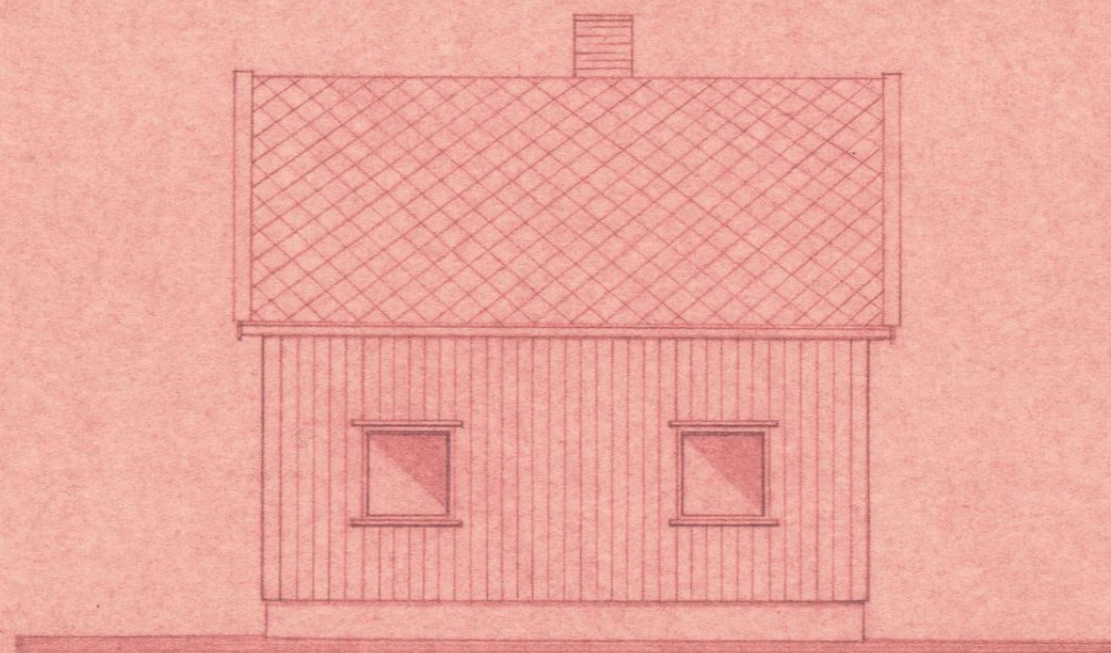
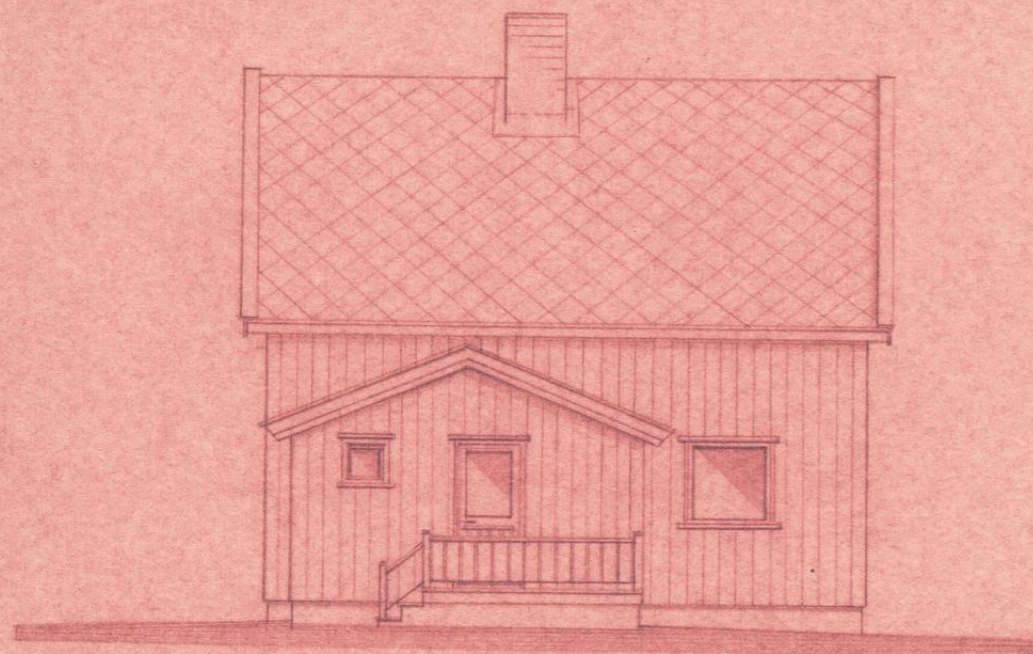
Dette arbeidet må være fullført innen :

KLAGE Dette vedtaket kan påklages i hht. pbl. § 15 og fvl. § 27. Se vedlegg.

Alta	Dato 05.11.96	Sign.  Karl R. Oisen
------	------------------	--

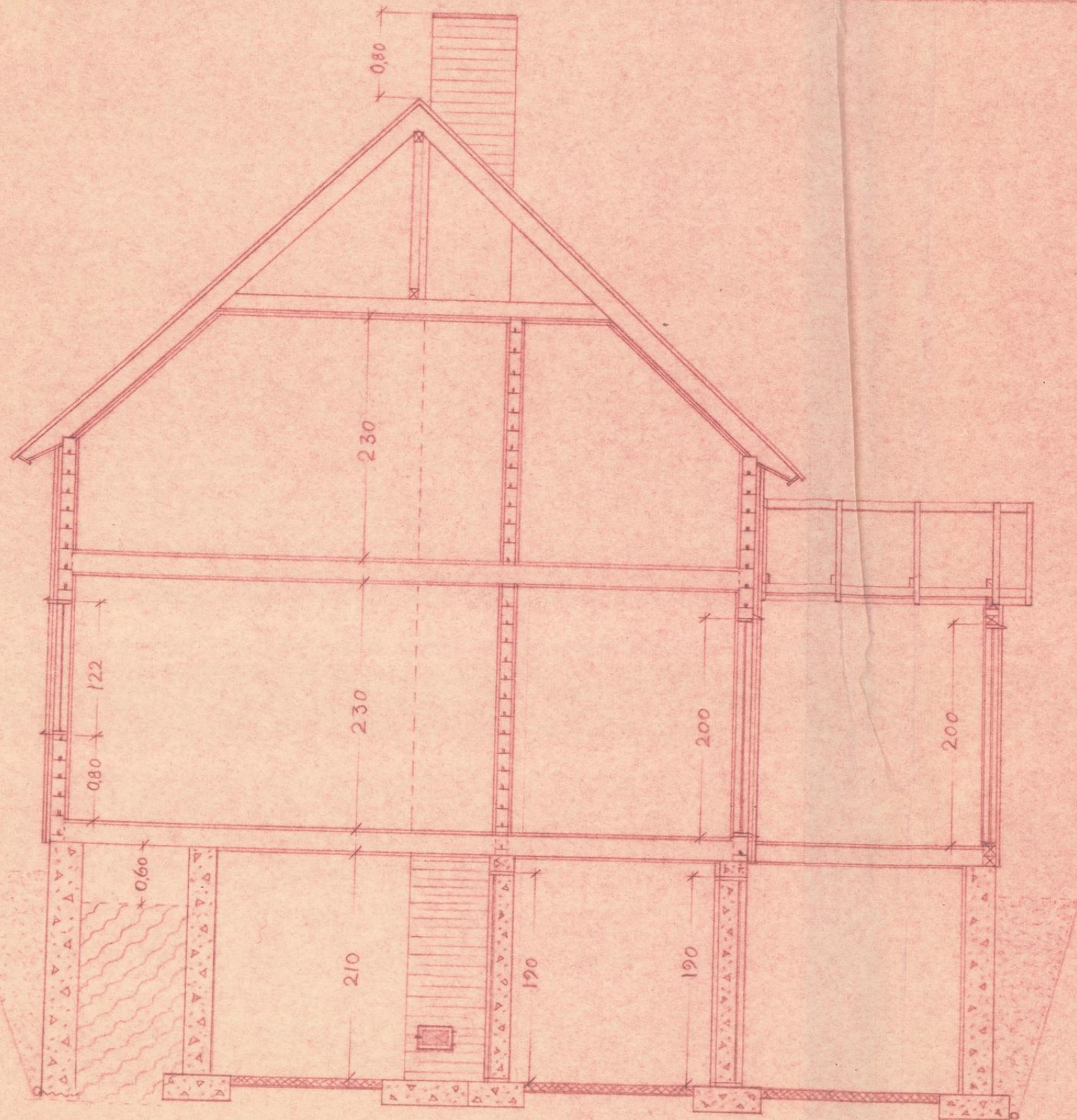
KOPI SENDT	Ansvarshavende	Navn Karlsen Jonny	Adresse Einejordet 13 9500 Alta
	Andre	Postsparebanken, 9500 Alta.	

SAKSBEHANDLER Roar Haugen

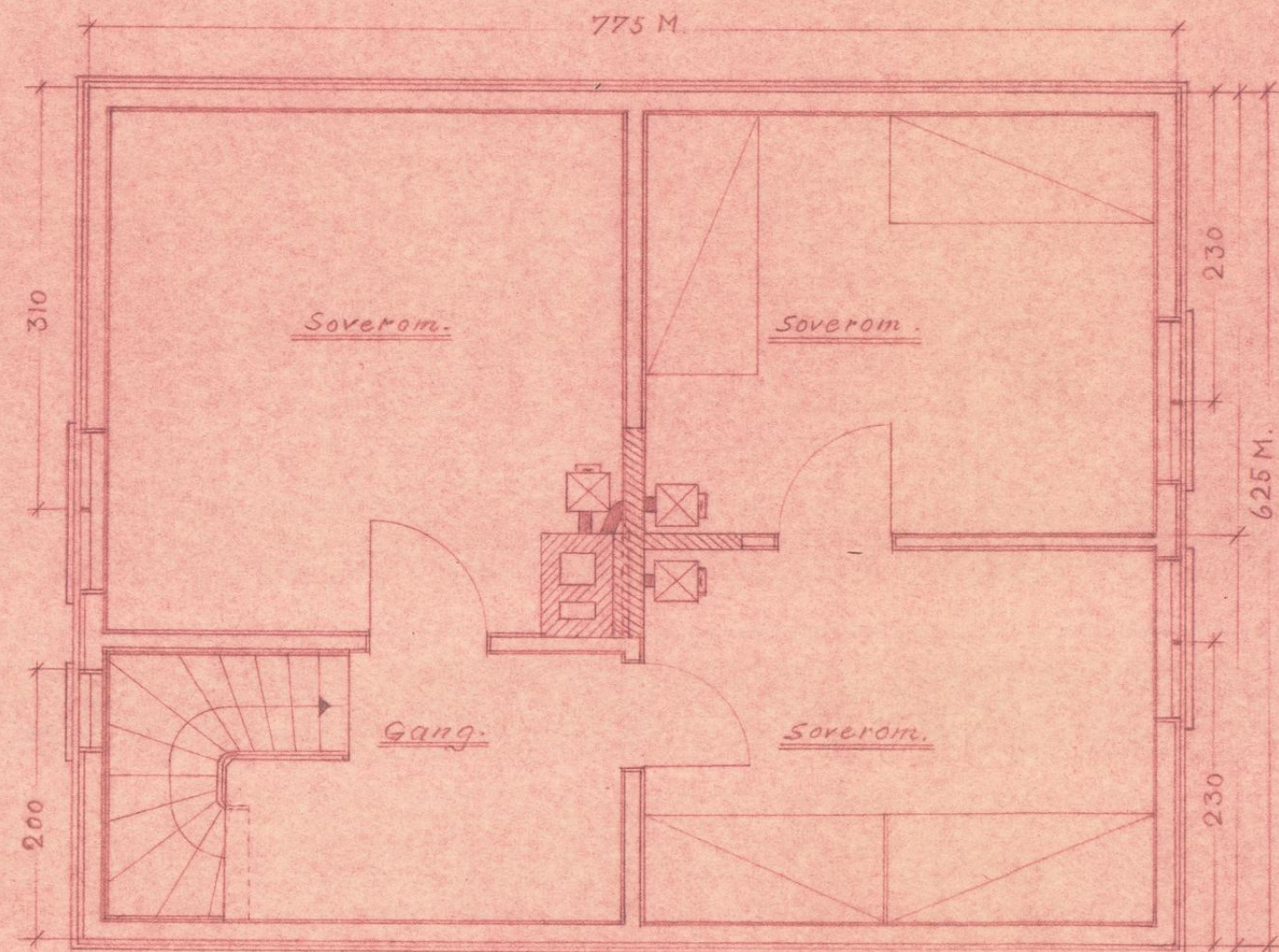


Fasaden, M. 1:100	Våningshus: Laftet timmer.
Alta, den 196-65	for herr Evgjen Erikson.
Leo Thomassen.	Hronnes - Alta.

2



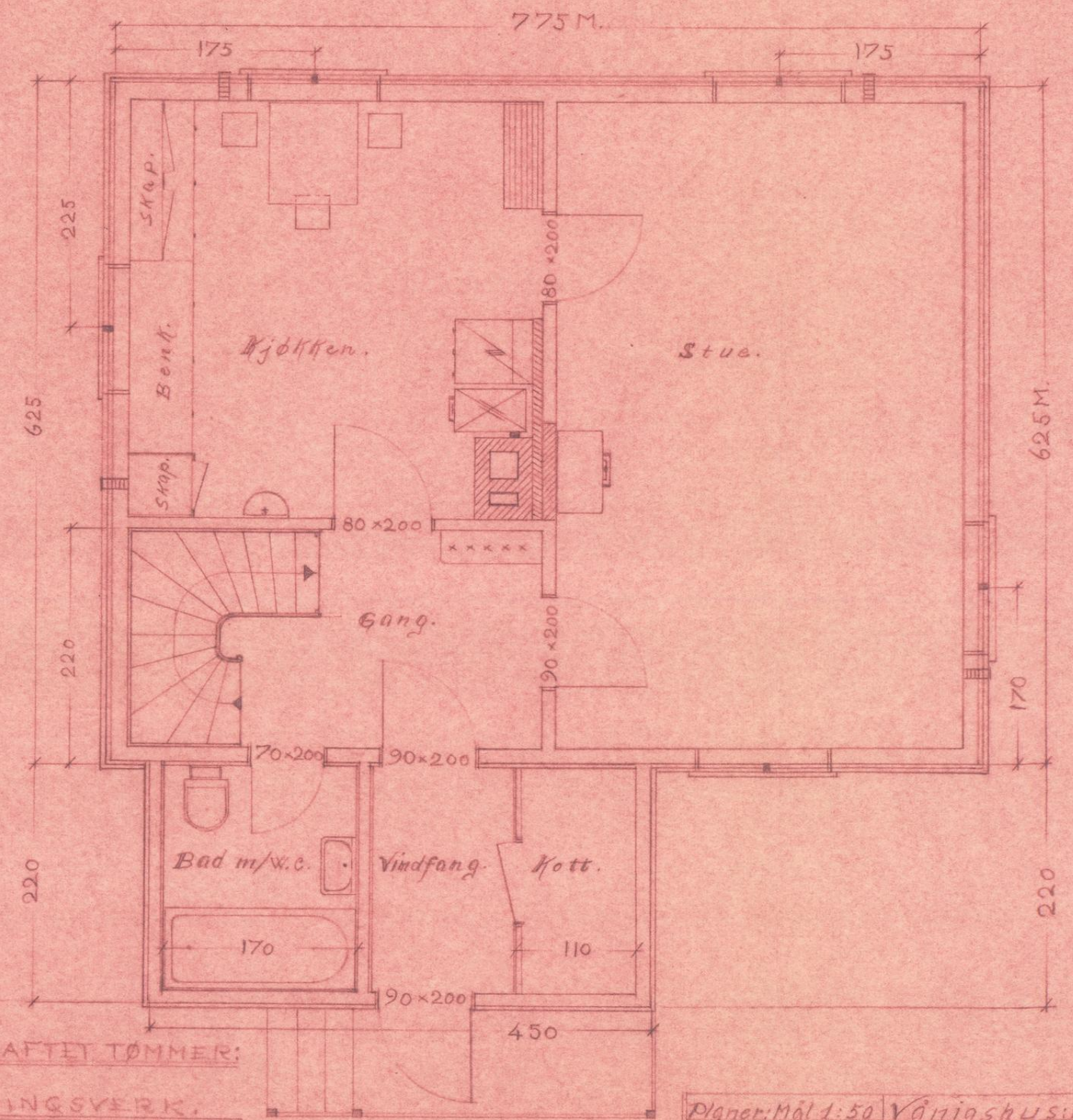
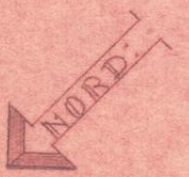
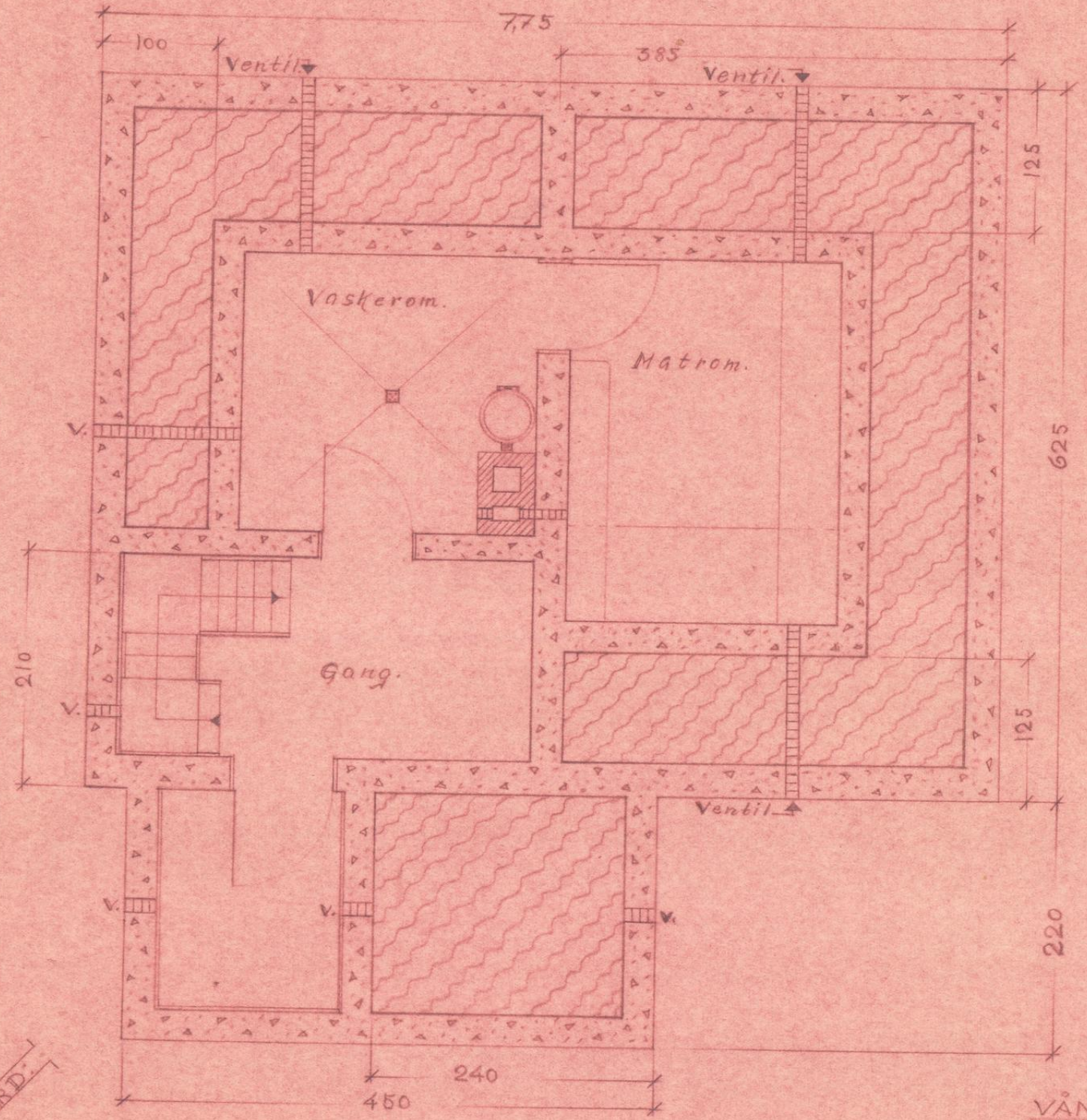
SNITT: MÅL 1:50



PLAN HV LOFT:

Planering Snitt	Våningshus: 1/2 Etg.
Mål: 1:50	for herr Evjan Eriksen,
Åtta den 13/5-15	
Leo Thomassen	Hronnes - Åtta.

1



VÅNINGSHUS AV LAFTET TØMMER;
 TILBYGG AV BINDINGSVERK;
 INNEH. BAD, W.C. VINDFANG OG KOTT.

Tegningene godkjennes.
 STRIKTARKITEKTEN D III
 HAMMERFEST 31.3.1965
Ch. Thorsen

Planer: Mål 1:50	Våningshus: Laftet tømmer.
Flta. den 12/6-65	for herr Evjan Eriksen,
Leo Thomassen.	Fronnes - Flta.