

Ekornsvingen 10

Nabolaget Alta sentrum/Komsa - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Kvilekrysset	3 min
Totalt 14 ulike linjer	
0.2 km	
Alta lufthavn	7 min

Skoler

Komsa skole (1-7 kl.)	7 min
326 elever, 29 klasser	
0.6 km	
Bossekop skole (1-7 kl.)	5 min
175 elever, 17 klasser	
2.6 km	
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min
438 elever, 35 klasser	
0.7 km	
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min
262 elever, 22 klasser	
1.5 km	
Alta videregående skole/Àlttà joat...	12 min
900 elever	
1.1 km	

Ladepunkt for el-bil

Ishavsveien - Kiwi Maskinsvingen	8 min
Uteparkering Løkkeveien 2	8 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

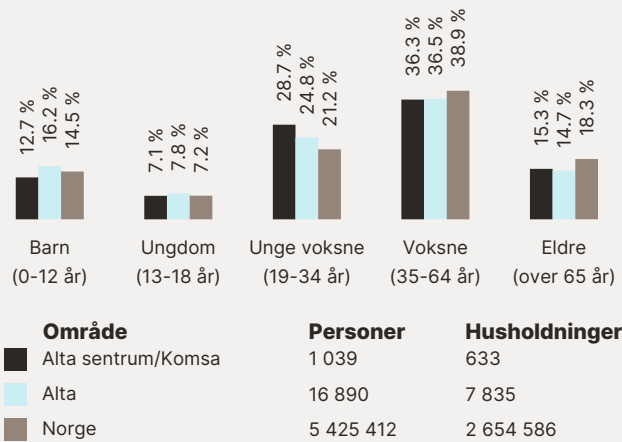


Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

Sentrum barnehage (1-5 år)	5 min
63 barn	
0.4 km	
Guovddás Mánáidgárdi (1-5 år)	8 min
32 barn	
0.7 km	
Álttà Siida (1-5 år)	8 min
52 barn	
0.7 km	

Dagligvare

Coop Extra Midtbakken	3 min
Kiwi Maskinsvingen	8 min

Primære transportmidler

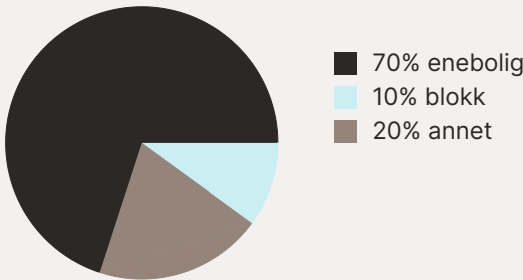
-  1. Egen bil
-  2. Sykkel
-  3. Gående

-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100
-  Støynivået
Lite støynivå 89/100
-  Gateparkering
Lett 86/100

Sport

-  Alta helsebad gymnastikksal
Aktivitetshall 5 min 
0.5 km
-  Komsa skole
Aktivitetshall, fotball 7 min 
0.6 km
-  Spenst Alta 7 min 
-  Feel24 Alta Parksenteret 8 min 

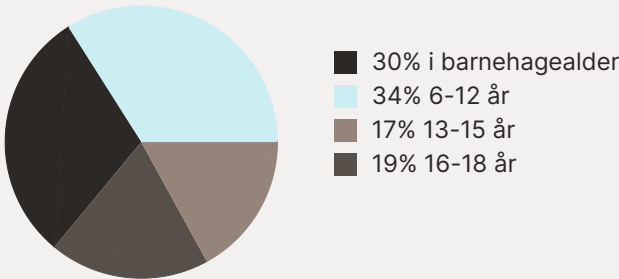
Boligmasse



Varer/Tjenester

-  Parksenteret 8 min 
-  Apotek 1 Alta 7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



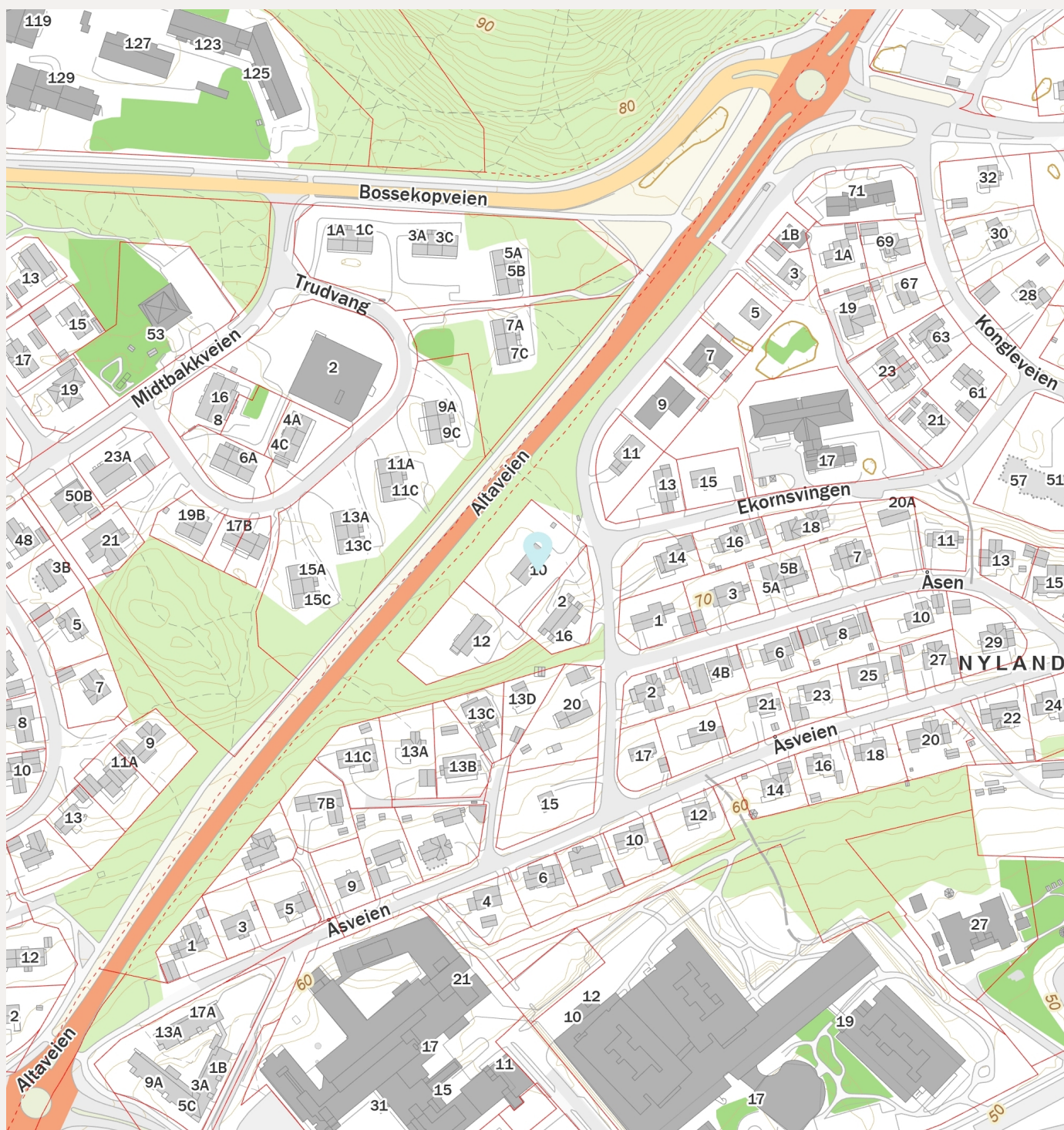
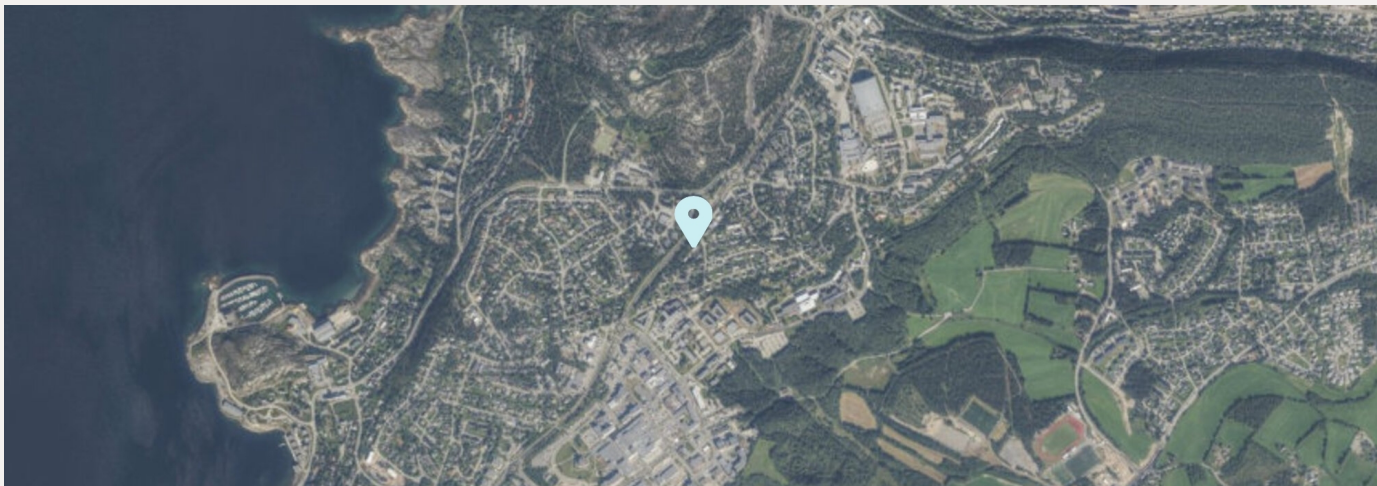
Familiesammensetning



- 0%
- 51%
-  Alta sentrum/Komsa
-  Alta
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Ekornsvingen 10, 9510 ALTA

 ALTA kommune

 gnr. 29, bnr. 57

Sum areal alle bygg: BRA: 264 m² BRA-i: 264 m²



Befaringsdato: 14.04.2026

Rapportdato: 11.05.2026

Oppdragsnr.: 20179-1122

Eiendomsverdi ref nr: LH1067

Autorisert foretak: Tømrmester Tom Sandvik AS

Sertifisert Takstingeniør: Tom Sandvik

Vår ref: Tom Sandvik



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rapportansvarlig

Tom Sandvik

Tom Sandvik

Uavhengig Takstingeniør

tom@sandviktakst.no

913 93 136



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsgbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN 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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

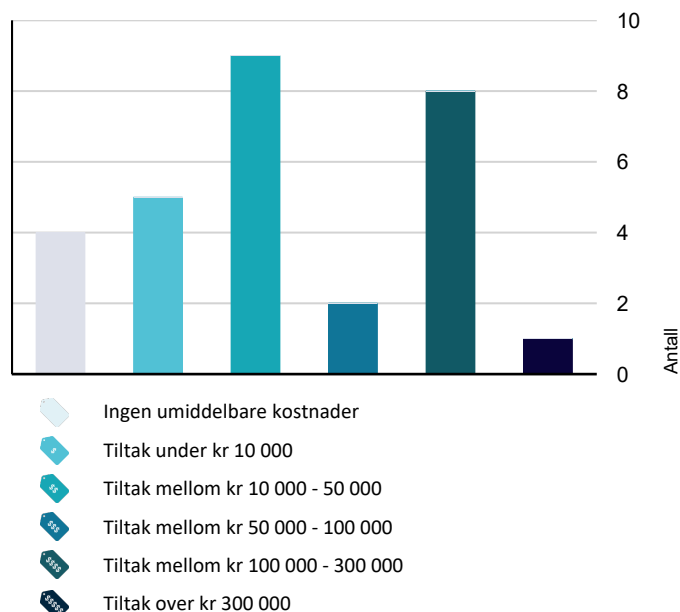
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er ikke foretatt miljøtekniske undersøkelser av grunnforholdene.
Det kan ikke utelukkes at det finnes nedgravde oljetanker, restforurensning etter tidligere tank eller lekkasjer fra rørføringer i grunnen. Slike forhold er ikke undersøkt.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - leilighet 2 c [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører - 2 d [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold - leilighet 2 c [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold - 2 d [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold - 1b [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1 Etasje leilighet A mot nordøst > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Kjøkken > 1 Etasje leilighet A mot nordøst > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Våtrom > 1 Etasje leilighet A mot nordøst > Bad > Generell [Gå til side](#)

! Våtrom > 1 Etasje leilighet A mot nordøst > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > 1 Etasje leilighet B mot sørvest > Bad > Generell [Gå til side](#)

! Våtrom > 2 etasje leilighet C sørvest > Bad > Generell [Gå til side](#)

! Våtrom > 2 etasje leilighet C sørvest > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > 2 etasje leilighet D nordøst > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Kjøkken > 2 etasje leilighet D nordøst > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer - leilighet 2 c [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer - 2 d [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer - 1 b [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører - 2 d [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører - 1 b [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater - 2 d [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater - 1 b [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted - leilighet 2 c [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted - 2 d [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted - 1 b [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører - leilighet 2 c [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører - 1 b [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger - leilighet 2 c [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger - 2 d [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger - 1B [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør - leilighet 2 c [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør - leilighet 1B [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon - leilighet 2 c [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon - 2 d [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon - 1B [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg - leilighet 2 c [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg - leilighet 2 d [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg - leilighet1b [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1 Etasje leilighet B mot sørvest > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1 Etasje leilighet B mot sørvest > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Kjøkken > 2 etasje leilighet C sørvest > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Våtrom > 2 etasje leilighet D nordøst > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 2 etasje leilighet D nordøst > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 2 etasje leilighet D nordøst > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 2 etasje leilighet D nordøst > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Innvendig > Overflater - 2 etasje c [Gå til side](#)

! Kjøkken > 2 etasje leilighet C sørvest > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1965

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Bygget har flere boenheter med felles konstruksjoner. Skader eller avvik i slike konstruksjoner kan påvirke flere leiligheter samtidig. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå, ikke forsvarlig og gå på tak.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er enkelte knekte taksten.

Mye mose på takside mot vest.

Konsekvens/tiltak

- Knekte takstein må skiftes.
- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.

Mose på taket bør fjernes for å forlenge levetiden på taktekingen og redusere risikoen for fuktskader og frostsprengning. Dersom tiltak ikke utføres, kan dette føre til at fukt trekker inn under taksteinen og skade undertak og takkonstruksjon.



Mye mose på taktekke mot vest



Mangler skiferstein på tak tilbygg.

TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp av stål Takrenner og nedløp av malt metall.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er påvist andre avvik:

Deler av et nedløp, mangler på en side.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det bør monteres nytt nedløp der dette mangler for å sikre tilfredsstillende bortledning av vann fra taket.

Manglende nedløp kan føre til oppfukning og skader på grunnmur og omkringliggende konstruksjoner, samt økt risiko for råte og fuktskader.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Deler av nedløp mangler på hjørne mot innkjøring og parkering.



Vann fra nedløp renner ut ved yttervegg.



Mangler snøfangere på tak

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.

Veggers tykkelse mot fellesarealer tilsier at det ikke er brann og lydvegger.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Musebånd/lusing må etableres.



Symptomer på røte på utvendig kledning hjørne mot innkjøring og parkering.



Mangler musestoppere på utvendig klednin

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med ventilert kaldtloft, det er etablert boder på kaldtloft.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er avvik:

Flekker etter fukt under vindu røstvegg, ventiler på røst har ødelagt netting.

Loft er gjennomgående og har ikke brannskillevegger over leiligheter.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Påviste skader må utbedres.

Det bør etableres brannskillevegger på loftet for å hindre rask brannspredning mellom leilighetene.

Fuktskjolder og ødelagt netting på ventiler bør utbedres for å redusere risiko for videre fuktskader og inntrenging av skadedyr.

Manglende tiltak kan føre til økt risiko for brannspredning, samt forverring av fuktskader og mulige følgeskader på konstruksjonen.

Tilstandsrapport



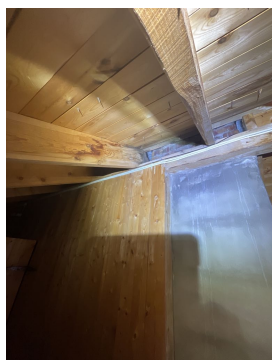
Fuktflekker på taksperrer rundt pipe 1.



Fuktflekker på bindingsverk loft under vindu.



Ødelagt netting på ventil loft.



Flekker etter fukt rundt pipe 2 på kaldtloft.

TG 3 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Det er påvist råteskader i vinduet på et soverom

Konsekvens/tiltak

- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Vinduer med råteskader bør skiftes ut for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for fukt- og muggskader i omkringliggende konstruksjoner.

Vanskelig betjening og sprekker i treverket kan føre til varmetap, trekk og ytterligere skade på vinduene.

Kondensering på innsiden av glassene kan medføre fuktskader i treverket og bør utbedres for å unngå behov for ytterligere utskiftninger.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Råte på vindu soverom

TG 2 Vinduer - leilighet 2 c

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Vinduet på badet har betydelig svertesopp og misfarging som følge av kondensdannelse.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Vinduet på badet bør rengjøres grundig for svertesopp, og det bør vurderes tiltak for å redusere kondens, som bedre ventilasjon eller utskifting av vinduet.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det oppstå ytterligere sopp- og fuktskader, noe som kan føre til forringelse av treverket og behov for utskifting.

Tilstandsrapport



Mye misfarging og sverte etter fukt på bad.

TG 2 Vinduer - 2 d

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.
- Det er avvik:

Vindu på kjøkken har knust glass

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Det bør utføres vedlikehold og utbedring av slitte karm og sprekker i treverket for å hindre videre forringelse og redusere risiko for fuktskader.

Kondensering på innsiden av vindusglassene bør utbedres, for eksempel ved å forbedre ventilasjonen, for å unngå fuktskader og muggdannelse i tilstøtende konstruksjoner.



Vindu på kjøkken har knust glass

TG 2 Vinduer - 1 b

Beskrivelse

Bygningen har trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Karmene bør utbedres og eventuelt skiftes ut der det er sprekker eller omfattende slitasje.

Tiltak for å redusere innvendig kondensering bør vurderes, for eksempel bedre ventilasjon.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det oppstå ytterligere fuktskader og forringelse av vinduenes funksjon, noe som kan medføre behov for utskifting.



Vinduer på soverom

TG 3 Dører

Beskrivelse

Bygningen har finert hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Det er avvik:
- Det er påvist andre avvik:

Dørbladet har hull og det er skader på karmen.

Hovedytterdøren har fukt- og svelleskader.

Døren er ikke klassifisert som brann- eller lyddør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Døren bør utbedres eller skiftes ut for å hindre varmetap, trekk og ytterligere fukt- og svelleskader.

Manglende brann- og lydklassifisering medfører økt risiko for redusert brann- og lydisolasjon, noe som kan påvirke sikkerhet og bokomfort.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Ytterdør har fukt og råteskader

TG 1 Dører - leilighet 2 c

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Bygningen har malt hovedytterdør.

Dører - 2 d

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

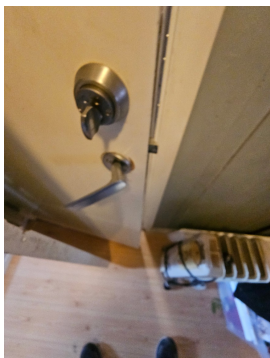
Håndtak på døras innside er deformert

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Håndtaket på innsiden av døren bør repareres eller skiftes ut for å sikre funksjonalitet og forhindre ytterligere skade.

Dersom tiltak ikke utføres, kan det føre til redusert brukervennlighet og økt risiko for at døren ikke lar seg åpne eller lukke som forutsatt.



Deformert håndtak

Dører - 1 b

Beskrivelse

Ytterdør av tre

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Det er avvik:

Døra er ikke merket som lyd-dør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Dører må justeres.

Det bør vurderes å sette inn en lyddør ved utskifting av eksisterende dør, for å redusere lydgjennomgang og bedre bokomforten. Manglende lyddør kan medføre økt støy fra omkringliggende områder.



Dør mellom leilighet og trappegang

INNENDIG

Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Veggene har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Det er påvist andre avvik:

Innvendige overflater har større skader.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Overflater med synlige skader og høy slitasjegrad bør utbedres eller skiftes ut for å sikre tilfredsstillende funksjon og estetikk.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan ytterligere forringelse oppstå, noe som kan medføre økte vedlikeholdskostnader og redusert bruksverdi.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

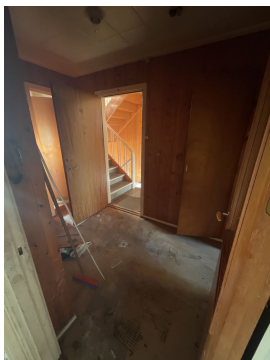


Større skader på innvendige overflater.

Tilstandsrapport



Større skader på innvendige overflater.



Gang.



Større skader på innvendige overflater, stygg lukt inne i leilighet spesielt på soverom

Overflater - 2 etasje c

Beskrivelse

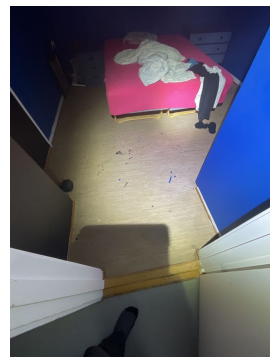
Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Veggene har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Mye flekker på gulv et soverom, mangler veggmaling der tv har vært montert på veggen

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Mye flekker på gulv soverom.



Mye malingsflekker på gulv i soverom

Overflater - 2 d

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er registrert mange flekker på overflatene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overflatene bør rengjøres grundig for å fjerne flekker. Dersom flekkene ikke lar seg fjerne, bør overflatene vurderes utbedret eller fornyet for å opprettholde et tilfredsstillende estetisk og hygienisk nivå. Manglende utbedring kan føre til redusert trivsel og verdiforringelse.

Overflater - 1 b

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Overflater bør utbedres eller skiftes for å opprettholde et tilfredsstillende innemiljø og estetisk standard.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan videre slitasje føre til redusert brukskvalitet og økt behov for vedlikehold over tid.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i etasjeskiller
- Det er registrert symptom på sopp/råte.

Det er påvist fukt- og råteskader på bjelkelaget i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Råteskadet treverk må skiftes.

Fukt- og råteskader på bjelkelaget i kjøkkenet må utbedres for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for svekket bæreevne, soppvekst og dårlig innelima. Videre undersøkelser bør gjennomføres for å avdekke skadeomfanget.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Fukt og råteskader på gulv kjøkken

! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn - leilighet 2 c

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert knirk i gulvet i stuen og på soverommet. Det er også målt en skjevhet på gulvet i stuen på ca. 3 cm.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Knirk i gulvet og skjevhet bør utbedres dersom dette medfører ulempe i bruk eller ved fremtidig oppussing.

Konsekvensen av å ikke utbedre kan være redusert bokomfort, økt slitasje på gulvkonstruksjonen og mulig forverring av skjevheten over tid.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn - 2 d

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn - 1 b

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

! TG IU Radon

Beskrivelse

Det er utført tiltak ved montering av avtrekksvifter for radon. Det er ikke fremlagt måleresultater etter installerte tiltak.



2 stk. avtrekksvifter for radon i kjeller

! TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspiper, vedovn er koblet i fra pipen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

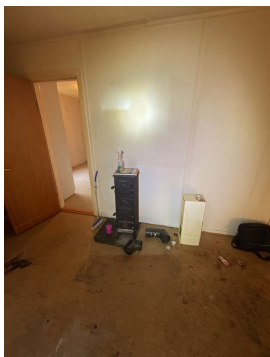
Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det bør monteres brannhemmende plate eller sotlukestein slik at avstanden til brennbart materiale blir i henhold til gjeldende krav.

Manglende tiltak kan medføre økt risiko for brannspredning ved bruk av ildstedet.

Tilstandsrapport



Under 30 cm. fra vedovn til brennbart material, vedovn og røykrør er koblet i fra pipen.



Feieluken i kjeller

! TG 2 Pipe og ildsted - leilighet 2 c

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe, det er ikke montert ildsted i leiligheten.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Det bør gjennomføres en grundig kontroll av pipen for å avdekke eventuelle skader eller behov for rehabilitering, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Manglende oppfølging kan medføre økt risiko for brann eller lekkasjer fra pipen.

! TG 2 Pipe og ildsted - 2 d

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe, det er ikke montert ildsted.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Det bør gjennomføres en grundig kontroll av pipen for å avdekke eventuelle skader eller behov for rehabilitering, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Manglende oppfølging kan medføre økt risiko for brann eller lekkasjer av røykgass.

! TG 2 Pipe og ildsted - 1 b

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe med kombinert ved og oljefyring.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
- Det er påvist andre avvik:

Døren til vedovnen lar seg ikke åpne, noe som medfører at ovnen ikke kan benyttes før forholdet er utbedret.

Mer enn halvparten av forventet levetid for pipen er oppbrukt, og det anbefales at det utføres kontroll av pipen.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



Ved/oljeovn i stue.

! TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking nødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Det er registrert mugglukt i kjelleren, noe som kan indikere fuktproblemer i konstruksjonen.

Mugglukt indikerer mulig skjult mikrobiell vekst i konstruksjoner. Omfang er ikke kartlagt.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene

Det må iverksettes tiltak for å utbedre årsakene til fukt- og råteskadene, samt utbedre skadene i treverket.

Det anbefales å overvåke fuktnivået i konstruksjonen jevnlig for å følge utviklingen over tid og forhindre ytterligere skader.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, er det økt risiko for videre fukt- og råteskader, samt forringelse av innneklima og bygningskonstruksjonens levetid.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Fukt og råteskader på vegg og tak i bod under kjøkken til 1A



Høye utslag på fuktindikasjoner på gulv i kjeller.



Saltutslag på innvendig betongmur.

Innvendige trapper

Beskrivelse

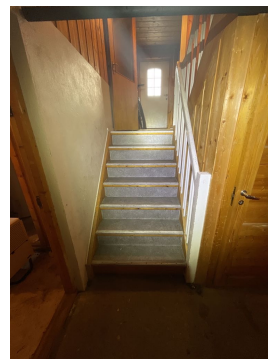
Boligen har lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:

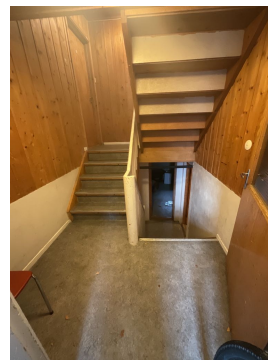
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.



Trapp



Trapp

Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen finerdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har betydelige skader
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Ødelagt dør til et soverom, mye kloremarker.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning av flere innvendige dører.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Dør til soverom ødelagt.

Innvendige dører - leilighet 2 c

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Døren til badet har svelleskader og skader på håndtaket. Døren til soverommet kiler/knipper ved åpning og lukking.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

! TG 3 Innvendige dører - 2 d

Beskrivelse

Innvendig har boligen finèrdører og malte dører

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har betydelige skader
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning av flere innvendige dører.

Det bør foretas utbedring eller utskifting av dører med betydelige skader og slitasje for å sikre funksjon og estetikk. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til redusert brukervennlighet, ytterligere forringelse og økt vedlikeholdsbehov.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Glass borte på dør til stue

! TG 2 Innvendige dører - 1 b

Beskrivelse

Innvendig har boligen finèrdører.

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Mye sår og hakk på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.



Mye sår og hakk på enkelte innerdører.

VÅTROM

1 ETASJE LEILIGHET A MOT NORDØST > BAD

! TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

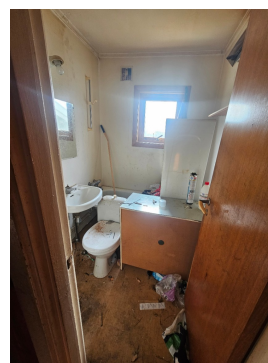
Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsoner, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Bad ødelagt

1 ETASJE LEILIGHET A MOT NORDØST > BAD

! TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da badet er totaltskadet.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Nytt bad

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1 ETASJE LEILIGHET B MOT SØRVEST > BAD

Tilstandsrapport

! TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Bad

1 ETASJE LEILIGHET B MOT SØRVEST > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke påkrevd da det er åpen rør føring på vegg.



Åpen rørføring på vegg.

2 ETASJE LEILIGHET C SØRVEST > BAD

! TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

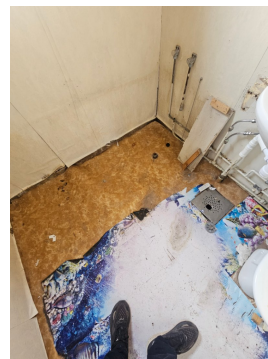
Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Vært vannskade på badet inventar og vvs er demontert, vannskaden er ikke utbedret.

2 ETASJE LEILIGHET C SØRVEST > BAD

! TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Bad har åpen rørføring.

Vurdering av avvik:

- Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Synlige fuktskader på badevegger nedre del.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Synlige fuktskader på badevegger nedre del.

2 ETASJE LEILIGHET D NORDØST > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport



Bad

2 ETASJE LEILIGHET D NORDØST > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

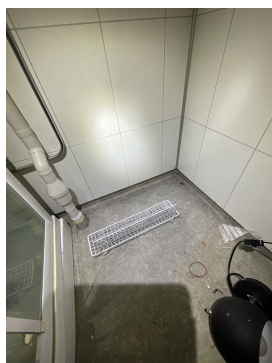
Mangler bunnlist under baderomsplater.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det bør monteres bunnlist under baderomsplatene for å sikre tilstrekkelig fuktbeskyttelse.

Manglende bunnlist kan føre til at fukt trenger inn bak platene, noe som øker risikoen for fuktskader i veggkonstruksjonen.



Mangler bunnlist under baderomsplater.

2 ETASJE LEILIGHET D NORDØST > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 6. mm

Vurdering av avvik:

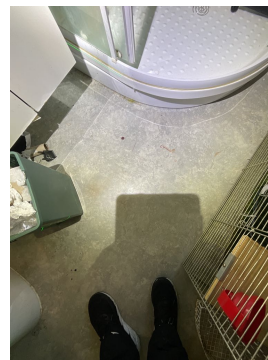
- Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Mansjett til avløp vaskemaskin er sprekt.

Svimerker belgg

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.



Misfarging på gulvbelegg



Sprekk i mansjett rundt avløp til vaskemaskin.



Svimerker på gulvbelegg

2 ETASJE LEILIGHET D NORDØST > BAD

! TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Plastsluk med skrudd klemring.



Sprekk i mansjett rundt avløp til vaskemaskin.

2 ETASJE LEILIGHET D NORDØST > BAD

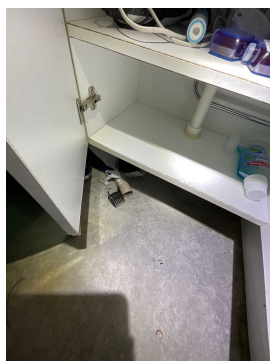
Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett,dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.



Svelleskader på innredning

2 ETASJE LEILIGHET D NORDØST > BAD

Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

2 ETASJE LEILIGHET D NORDØST > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Åpnen rørføring hulltaking ikke nødvendig.

KJØKKEN

1 ETASJE LEILIGHET A MOT NORDØST > KJØKKEN

Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.

Vurdering av avvik:

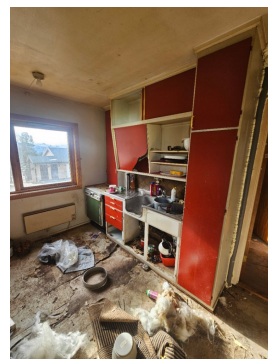
- Det er påvist at overflater/kjøkkeninnredning har omfattende skader.
- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
- Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas full utskiftning av overflater/innredning.

Rommet må totalrenoveres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Kjøkken er ødelagt

1 ETASJE LEILIGHET A MOT NORDØST > KJØKKEN

Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).
- Kjøkkenet mangler styrt tilluftsventilering.

Ventilator mangler.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til kjøkken, f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Det må foretas nærmere undersøkelser og tiltak for å etablere ventilasjon.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Mangler ventilator på kjøkken

1 ETASJE LEILIGHET B MOT SØRVEST > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat, samt vaskebeslag.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er misfarging og svelleskader på flere fronter, fukt og svelleskader på bunnplate.

Det er plassert vaskemaskin på kjøkkenet, noe som medfører økt risiko for vannskader, da det ikke er montert vannstopper på kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Det bør foretas utbedring eller utskiftning av skadede fronter og bunnplate for å hindre videre forringelse og opprettholde funksjon og estetikk.

Det anbefales å montere vannstopper på kjøkkenet for å redusere risikoen for vannskader som følge av lekkasje fra vaskemaskin. Manglende vannstopper øker faren for omfattende fuktskader i kjøkkeninnredning og omkringliggende konstruksjoner.



Kjøkken

1 ETASJE LEILIGHET B MOT SØRVEST > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det mangler deksel foran på uttrekkbar ventilator

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



Ventilator

2 ETASJE LEILIGHET C SØRVEST > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Mye flekker og svellinger på bunnplate i vaskeskap

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Kjøkken



Kjøkken

2 ETASJE LEILIGHET C SØRVEST > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkenet mangler styrt tilluftsventilering.

Ingen veggventiler på kjøkken og stue.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilluft til kjøkken.



Ventilator

2 ETASJE LEILIGHET D NORDØST > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Vurdering av avvik:

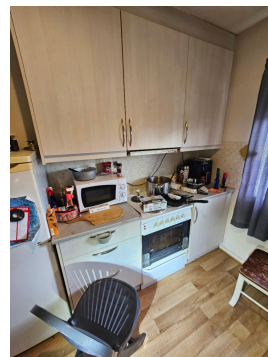
- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak

Påviste skader på overflater og kjøkkeninnredning bør utbedres for å unngå ytterligere forringelse og redusert funksjonalitet. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til økt slitasje og behov for mer omfattende reparasjoner på sikt.



Kjøkken



Kjøkken

2 ETASJE LEILIGHET D NORDØST > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert avvik med avtrekk.
- Kjøkkenet mangler styrt tilluftsventilering.

avtrekk virker ikke.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det er irr på rør.

Det er ikke stoppekran for vann, må ned i kjeller for å stenge vannet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Tilstandsrapport

Det bør etableres stoppekran for vann i leiligheten for å sikre rask avstengning ved behov.
Konsekvensen av manglende stoppekran er økt risiko for vannskader ved lekkasje, da det tar lengre tid å stenge vannet.



Vannrør i vaskeskap.



Vannrør i bod kjeller.

TG 2 Vannledninger - leilighet 2 c

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Ikke funnet stoppekran i leilighet, felles stoppekran i kjeller.

Konsekvens/tiltak

Det bør etableres egen stoppekran i leiligheten for å sikre rask avstengning ved lekkasje eller vedlikehold.

Manglende stoppekran i leiligheten medfører økt risiko for vannskader og kan forsinke skadebegrensende tiltak ved en eventuell lekkasje.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Vannledninger - 2 d

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

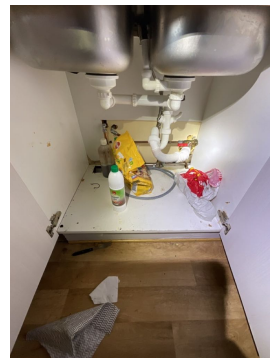
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Det er ikke stoppekran for vann i leiligheten. For å stenge vannet må man ned i kjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det bør etableres egen stoppekran for vann i leiligheten for å sikre rask avstengning ved lekkasje eller behov for vedlikehold. Manglende stoppekran kan medføre økt risiko for vannskader og forsinket håndtering ved akutte situasjoner.



Åpen rørføring med vannledninger av kobber.

TG 2 Vannledninger - 1B

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det er irr på rør.

Det er ikke stoppekran for vann, må ned i kjeller for å stenge vannet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Det bør etableres stoppekran for vann i leiligheten for å sikre rask avstengning ved behov.

Konsekvensen av manglende stoppekran er økt risiko for vannskader ved lekkasje, da det tar lengre tid å stenge vannet.



Vannledninger

TG 3 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Tilstandsrapport

- Det er påvist skader eller utettheter på sluk/avløp.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Det er påvist at avløpsrør av jern har rustskader.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes utskiftning av avløpsrør.

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser og nødvendige utbedringer av avløpsrørene for å utbedre skader, utettheter og rust. Manglende stakemulighet og rustskader øker risikoen for lekkasjer, tilstopping og følgeskader på bygningskonstruksjoner, samt kostbare reparasjoner ved akutte hendelser.

Ettersom mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, må det påregnes utskiftning av avløpsrørene for å redusere risiko for fremtidige skader.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Avløpsrør på kjøkken

! TG 2 Avløpsrør - leilighet 2 c

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern.

Vurdering av avvik:

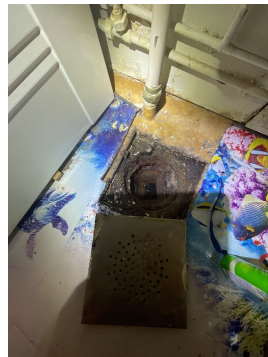
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Det er påvist at avløpsrør av jern har rustskader.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Det må påregnes utskiftning av avløpsrør.

Det anbefales å vurdere utskifting av avløpsrør av støpejern, da rustskader og alder medfører økt risiko for lekkasjer, tilstopping og fuktskader.

Tiltak bør iverksettes for å unngå plutselige rørbrudd og påfølgende skader på bygningskonstruksjonen.



Sluk på bad

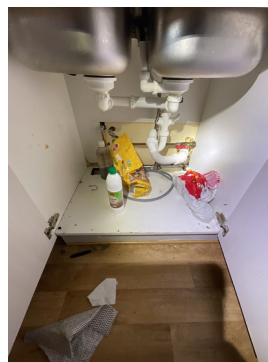


Avløpsrør på kjøkken

! TG 1 Avløpsrør - 2 d

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.



Avløpsrør av plast.

! TG 2 Avløpsrør - leilighet 1B

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Da over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt, kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mangler innvendig klaffer på veggventil i stue.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør monteres innvendige klaffer på veggventilen i stuen for å sikre tilstrekkelig regulering av luftstrømmen. Manglende klaffer kan føre til dårlig ventilasjon, trekk eller varmetap, noe som kan påvirke innneklimaet negativt.

TG 2 Ventilasjon - leilighet 2 c

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Stue og kjøkken har ikke veggventil

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Det bør etableres veggventiler i stue og kjøkken for å sikre tilstrekkelig ventilasjon. Manglende ventilasjon kan føre til dårlig innneklima, økt luftfuktighet og risiko for fuktskader.

TG 2 Ventilasjon - 2 d

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

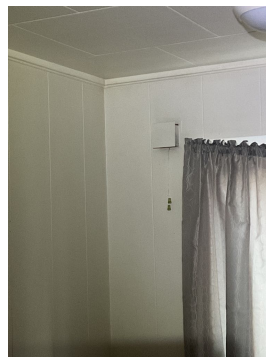
Mangler ventil på kjøkken, ventiler i soverom er trekt ut i vegg.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Det bør etableres ventil på kjøkkenet for å sikre tilstrekkelig ventilasjon.

Manglende ventilasjon kan føre til dårlig innneklima, økt fuktighet og risiko for mugg- og råteskader.



Kanal til ventilasjon er trekt ut i vegg

TG 2 Ventilasjon - 1B

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mangler innvendig klaffer på veggventil i stue.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør monteres innvendige klaffer på veggventilen i stuen for å sikre tilstrekkelig regulering av luftstrømmen. Manglende klaffer kan føre til dårlig ventilasjon, trekk eller varmetap, noe som kan påvirke innneklimaet negativt.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca 200 liter 2 stk. i kjeller

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensering fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank for å unngå risiko for vannskader ved eventuell lekkasje.

Det bør også etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift for å redusere risiko for elektriske feil og brannfare.

Eldre varmtvannstanker har økt risiko for plutselig svikt eller lekkasje, noe som kan medføre betydelige følgeskader på bygningen.

Tilstandsrapport



Felles beredere plassert i bod kjeller.



Ikke forskriftmessig tilkobling av strøm etter dagens forskrifter

TG 2 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Boligen har åpent/skjult el-anlegg med skrusikringer, sikringsskap er plassert i trappegang,, måler er fjernet og strøm stengt av til leilighet.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Abefales kontroll på eldre anlegg.



Måler fjernet, ingen strøm til leilighet 1 A mot nordøst.

TG 2 Elektrisk anlegg - leilighet 2 c

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Boligen har åpent/skjult el-anlegg med skrusikringer, sikringsskap er plassert i felles trappegang utenfor inngangsdør.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

8. Er det er berøringsfare av spenningsførende deler og/eller fast elektrisk utstyr?
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det noe utstyrsvern, kapslinger eller ledninger som er synlig utilfredsstillende festet i skapet?
Nei

11. Er det tegn på termiske skader, uheldig varmeutvikling eller lukter det svidd eller brent?
Nei

12. Er det mulig å komme i berøring med spenningsførende deler?
Nei

13. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

14. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

15. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Anbefales el-kontroll på eldre anlegg



Sikringsskap plassert på vegg i felles trappegang.

Elektrisk anlegg - leilighet 2 d

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Boligen har åpent/skjult el-anlegg med skrusikringer, sikringsskap er plassert i trappegang, sikringsskap er ikke kontrollert, mangler nøkkel til skap.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja

Tilstandsrapport

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Ukjent

8. Er det er berøringsfare av spenningsførende deler og/eller fast elektrisk utstyr?

Ukjent

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Ukjent

10. Er det noe utstyrsvern, kapslinger eller ledninger som er synlig utilfredsstillende festet i skapet?

Ukjent

11. Er det tegn på termiske skader, uheldig varmeutvikling eller lukter det svidd eller brent?

Ukjent

12. Er det mulig å komme i berøring med spenningsførende deler?

Ukjent

13. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Ukjent

14. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ukjent

15. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Anbefales kontroll på eldre anlegg



Sikringsskap 2 D

Elektrisk anlegg - leilighet1b

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Boligen har åpent/skjult el-anlegg med skrusikringer+3 automatsikringer, sikringsskap er plassert i trappegang.

- Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei
- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk

Tilstandsrapport

samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

8. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

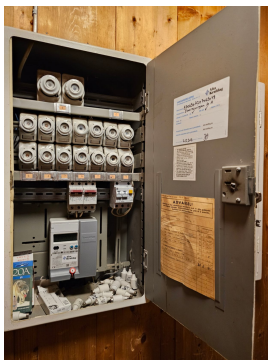
Nei

9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

10. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Anbefales kontroll på eldre anlegg



Sikringsskap og kursbeskrivelse til 1 B

TG 3 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Beskrivelse

Mangler pulverapparat

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Ukjent

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 3 Branntekniske forhold - leilighet 2 c

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Beskrivelse

Boligen har brannslange på bad og alarm på et soverom

1. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på røykvarslere?
Nei
3. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja
4. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 3 Branntekniske forhold - 2 d

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det skader på røykvarslere?
Ukjent
2. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Tilstandsrapport

Nei

3. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja
4. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja Mangler pulverapparat

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 3 Branntekniske forhold - 1b

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Beskrivelse

Røykvarslere i gang og et soverom, brannslange på vegg i bad.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja Brannslange fungerer ikke, det er ikke pulverapparat i leiligheten.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Ukjent

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn. Det er ikke foretatt miljøtekniske undersøkelser av grunnforholdene.

TG 3 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på dreneringen.
Dreneringen er ikke visuelt synlig.
Drenering er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Dreneringen er utilstrekkelig og har idag begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemelist.
- Andre tiltak:

Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført drenering og fuktsikring. Dreneringen bør skiftes ut og fuktsikring av grunnmur etableres for å hindre vanninntrenging og fuktskader i kjeller/underetasje. Konsekvensen av manglende eller utilstrekkelig drenering og fuktsikring er økt risiko for fukt- og vannskader, som kan føre til sopp, råte og redusert innemiljø.

Kostnadsestimat: Over 300 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

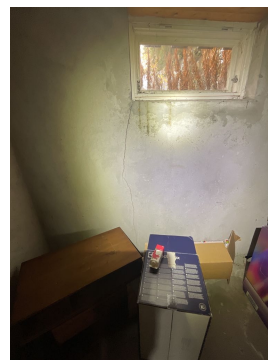
Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkdannelse.

Sprekk i vegg bod foran trapp.
Sprekk i vegg under trapp.
Sprekk i vegg vaskerom.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

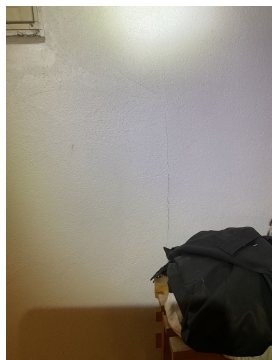


Sprekk på innvendig vegg i kjeller

Tilstandsrapport



Sprekke i vegg i bod under trapp



Sprekke på innvendig vegg i kjeller

TG 3 Terrenghorhold

Beskrivelse

Terrenget i området der bolig står er flatt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig eller flatt fall inn mot grunnmur og muligheter for større vannansamlinger.
- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det bør etableres tilstrekkelig fall på terrenget bort fra grunnmuren for å lede vann vekk fra bygningen.

Dagens terrenghorhold med flatt eller negativt fall øker risikoen for vannansamlinger mot grunnmur, noe som kan føre til fukt- og vannskader på bygningskonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Fall inn mot mur

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av støpejern og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Utvendige avløpsledninger er fra 1965.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det anbefales å gjennomføre kontroll av de utvendige avløpsledningene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvensen av ikke å følge opp dette er økt risiko for lekkasjer eller driftsproblemer, som kan føre til kostbare skader på eiendommen.



Vanninntak og stoppekran i kjeller

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

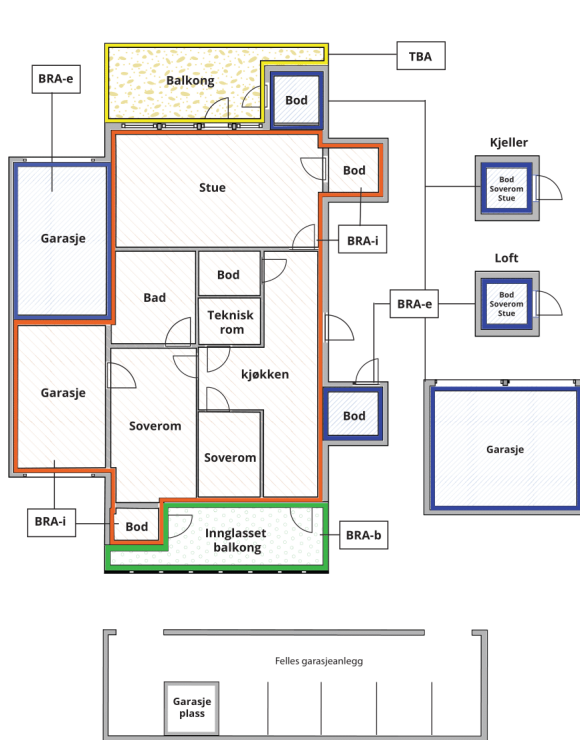
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje leilighet A mot nordøst	66			66	
1 Etasje leilighet B mot sørvest	66			66	
2 etasje leilighet C sørvest	66			66	
2 etasje leilighet D nordøst	66			66	
SUM	264				
SUM BRA	264				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje leilighet A mot nordøst	Gang, kjøkken, stue, bad, soverom, soverom 2, bod		
1 Etasje leilighet B mot sørvest	Gang, kjøkken, stue, bad, soverom, soverom 2, bod		
2 etasje leilighet C sørvest	Gang, kjøkken, stue, bad, vaskerom, soverom, soverom 2, bod		
2 etasje leilighet D nordøst	Gang, soverom, soverom 2, bad, kjøkken, stue, bod		

Kommentar

Fellesarealer i trappegang er 8 m2 på hvert plan, fellesarealer inngangsparti er målt til 3 kvm.
Fellesarealer Kjeller har felles vaskerom og boder målt til 128 kvm.
Fellesarealer kaldtloft har boder målt til 93 kvm.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	260	4

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.4.2026	Tom Sandvik	Takstingeniør
	Terje Andre Tangen	Vaktmester

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5403 ALTA	29	57		0	1814.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Ekornsvingen 10

Hjemmelshaver

Utleieboliger I Alta Stiftelsen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Område består av etablert eldre småhusbebyggelse i et attraktiv og sentrumsnært område i Ekornsvingen i Alta.
Eiendommen har gode solforhold, men begrenset med utsikt.
Gangavstand til Sentrum

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate, innkjøringsvei deles med 2 naboer, det er ikke fremvist tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Det er kommuneplanens arealdel vedtatt 15/2-2021 som gjelder, området er regulert til bolig.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt med gruset innkjøring og parkering.

Tinglyste/andre forhold

Grunnboken inneholder heftelser og er vedlagt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kart, grunnbok, matrikkel, regulering, edr	06.04.2026		Gjennomgått	6	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.11.2023	
2	14.11.2023	
3	11.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasje:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av

eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/LH1067>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Senterposisjon: 815615.90, 7784123.10
Koordinatsyste: EPSG:25833
Utskriftsdato: 07.04.2026

0 5 10 15 20m

Meny

Kartlag

Ekornsvingen 10, Alta

×

🔍

8004

Ekornsvingen

Ekornsvingen

Asveien

Harebakken

Kartlagsinfo for valgt punkt

○ Eiendom

Eiendom

Ukjent kartlag

Kvikkleiredekning

○ Kommuneplanens areal del

Juridisk linje

Kommuneplan

Planidentifikasjon 20170001

Plantype Kommuneplanens areal del

Planstatus Endelig vedtatt areal plan

Ikrafttredelsesdato 15.02.2021

Plannavn Kommuneplanens Areal del 2021-2040

Vis i kart

arealplaner

Arealformål

Planidentifikasjon 20170001

Arealbruk Boligbebyggelse

Arealbrukstatus Nåværende

Områdenavn ommavn

Vis i kart

arealplaner

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom

Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken



Kommune: 5601 ALTA

Data uthentet: 07.04.2026 kl. 14:41

Grunneiendom: Gnr: 29 Bnr: 57

Oppdatert per: 07.04.2026 kl. 14:41

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.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2019/1525514-1/200
19.12.2019 21:00

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 2.200.000
OMSETNINGSTYPE: Fritt salg
Utleieboliger i Alta Stiftelsen
ORG.NR: 952572296

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Pengeheftelser

2020/1939046-1/200
03.01.2020 08:06

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 11.550.000
PANTHAVER: SPAREBANK 1 NORD-NORGE
ORG.NR: 952706365
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1960/1079-1/82
31.10.1960

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Bestemmelse i forbindelse med salg av statens umatrikulerte grunn i Finnmark fylke

2019/1525514-2/200
19.12.2019 21:00

ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: ALTA KOMMUNE
ORG.NR: 944588132
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av kommunaltekniske anlegg

2019/1525514-3/200
19.12.2019 21:00

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
RETTIGHETSHAVER: ALTA KOMMUNE
ORG.NR: 944588132
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GRUNNDATA

1963/1080-1/82
31.10.1963

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:5601 GNR:29 BNR:1

2020/841027-1/200
01.01.2020 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
TIDLIGERE: KNR:2012 GNR:29 BNR:57

2024/610223-1/200
01.01.2024 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
TIDLIGERE: KNR:5403 GNR:29 BNR:57

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom

Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

Kommune: 5601 ALTA

Grunneiendom: Gnr: 29 Bnr: 57

 Eiendomsverdi®

Data uthentet: 07.04.2026 kl. 14:41

Oppdatert per: 07.04.2026 kl. 14:41

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

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	M39/058 LÆRERBO 1	Beregnet areal	1814.9
Etablert dato	06.04.1963	Historisk oppgitt areal	1816
Oppdatert dato	23.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skylt	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert

☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne

☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:

☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	29/57
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	29/57
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Nymatrikulering av grunneiendom	06.04.1963			29/57 (1816)
Nymatrikulering				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7766969.24	357834.85	0	Ja	1814.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STIFTELSEN UTEIEBOLIGER I ALTA 8952572296	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 1046 9503 ALTA	

Adresse

Vegadresse: Ekornsvingen 10

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9510 ALTA	Kirkesogn	11060101 Alta
Grunnkrets	504 Sentrum	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	2 Komsa		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192565618		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Tatt i bruk (TB)	07.04.1965

1: Bygning 192565618: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Tatt i bruk 07.04.1965

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	236
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	236
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsetningsattest	07.04.1985	22.08.2008	
Tatt i bruk	07.04.1985	22.08.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Ekornsvingen 10	H0202	29/57	40	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Ekornsvingen 10	H0201	29/57	40	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Ekornsvingen 10	H0102	29/57	40	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Ekornsvingen 10	H0101	29/57	40	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	2	80	0	80	0	0	0
H01	2	80	0	80	0	0	0
K01	0	76	0	76	0	0	0



Alta kommune

Utskriftsdato: 27.03.2026

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Bygningstegninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	29	Bruksnr.	57	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Ekornsvingen 10, 9510 ALTA								

Informasjon om bygningstegninger

Det foreligger ikke bygningstegninger i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 27.03.2026

Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	29	Bruksnr.	57	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Ekornsvingen 10, 9510 ALTA								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 27.03.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	29	Bruksnr.	57	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ekornsvingen 10, 9510 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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 2025
Avløp	16 860,00 kr
Renovasjon	30 970,00 kr
Vann	12 105,02 kr
Sum	59 935,02 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann abonnement	15%	4 stk	2351.75	1/1	0 %	9 407,00 kr	2 351,75 kr
Vannforbruk areal	15%	175 m2	12.54	1/1	0 %	2 193,63 kr	548,41 kr
Avløp abonnement	15%	4 stk	3254.50	1/1	0 %	13 018,00 kr	3 254,50 kr
Avløp forbruk areal	15%	175 m2	17.94	1/1	0 %	3 139,50 kr	784,87 kr
Renovasjon 240 l	25%	4 stk	8192.50	1/1	0 %	32 770,00 kr	8 192,50 kr
					Sum	60 528,13 kr	15 132,03 kr

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

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.



Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 29/57
Adresse: Ekornsvingen 10
Dato: 27.03.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-35

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



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.

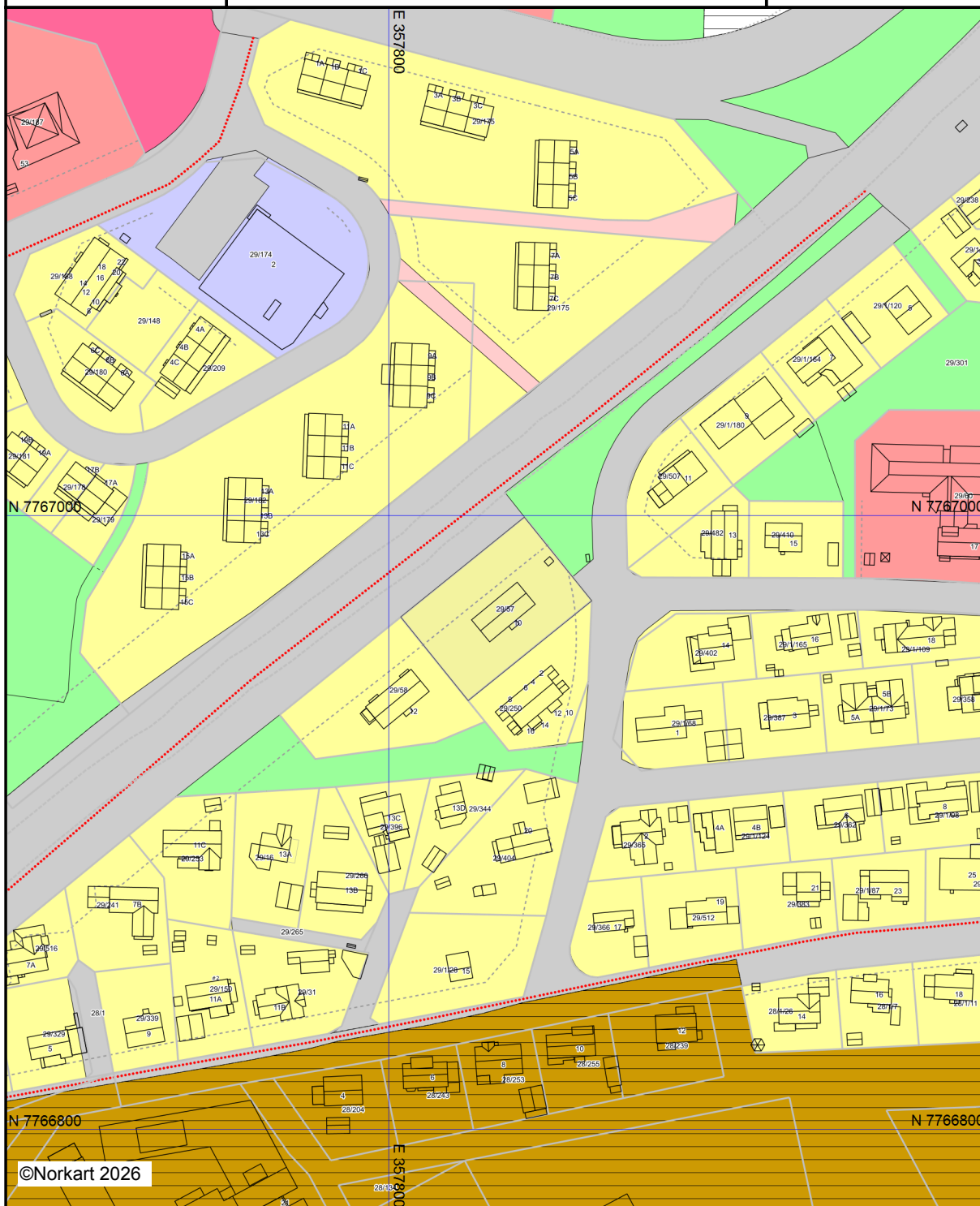


Kommuneplankart

Eiendom: 29/57
Adresse: Ekornsvingen 10
Dato: 27.03.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-35



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

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	M39/058 LÆRERBO 1	Beregnet areal	1814.9
Etablert dato	06.04.1963	Historisk oppgitt areal	1816
Oppdatert dato	23.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skylt	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	29/57
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	29/57
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Nymatrikulering av grunneiendom	06.04.1963			29/57 (1816)
Nymatrikulering				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7766969.24	357834.85	0	Ja	1814.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER I ALTA S952572296	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 1046 9503 ALTA	

Adresse

Vegadresse: Ekornsvingen 10

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9510 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	504 Sentrum	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	2 Komsa		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192565618		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Tatt i bruk (TB)	07.04.1965

1: Bygning 192565618: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Tatt i bruk 07.04.1965

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	236
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	236
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	07.04.1965	22.08.2008	
Tatt i bruk	07.04.1965	22.08.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Ekornsvingen 10	H0202	29/57	40	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Ekornsvingen 10	H0201	29/57	40	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Ekornsvingen 10	H0102	29/57	40	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Ekornsvingen 10	H0101	29/57	40	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	2	80	0	80	0	0	0
H01	2	80	0	80	0	0	0
K01	0	76	0	76	0	0	0

Eiendom	5601 29/57		
Utskriftsdato	27.03.2026	Antall datasett	88

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

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

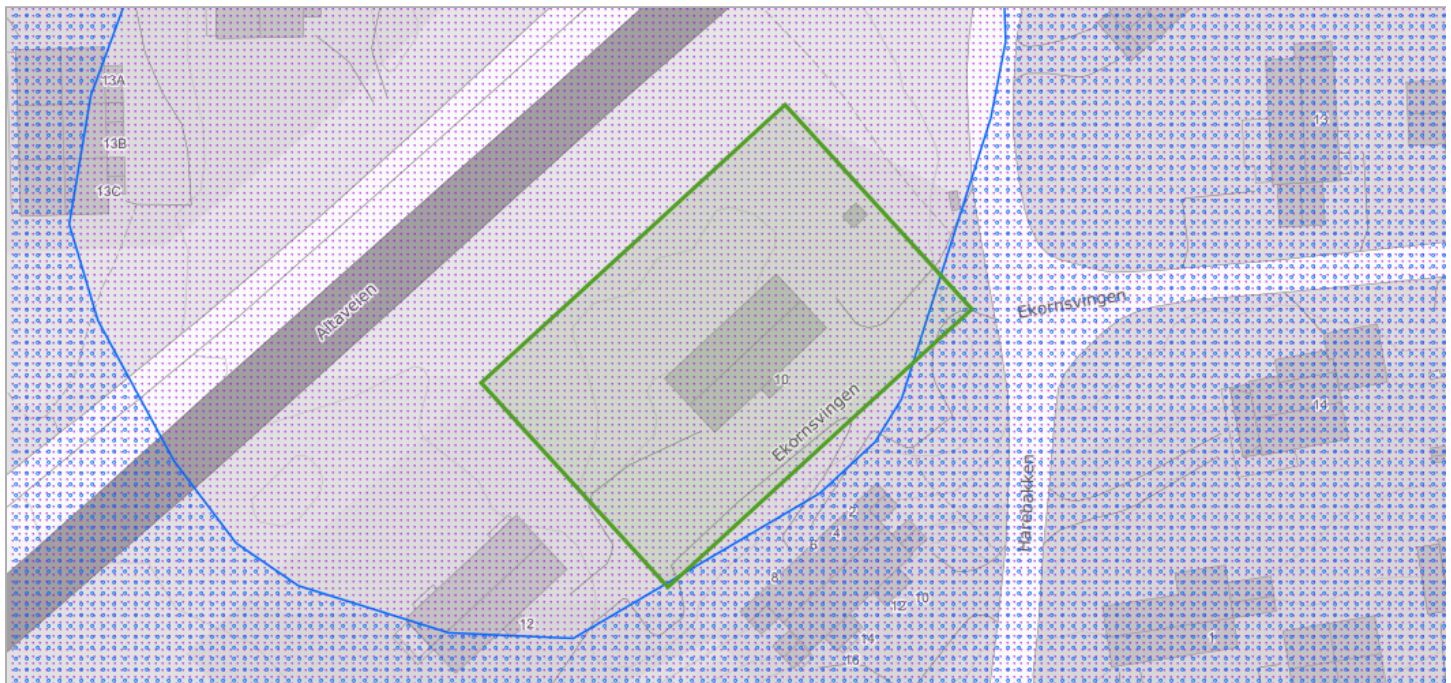
12 Berørte datasett

- ❗ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ❗ Grus og pukk
- ❗ Marin grense
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Reindrift reinbeiteområde
- ❗ Tettsteder
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❗ Støykartlegging veg etter T-1442
- ❗ Vernskog

76 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 50M Belte
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Akvakulturlokaliteter
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Byløypa
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ Faresonekart for skred i bratt terreng
- ✔ FKB-Arealbruk
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Forurensset grunn
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jordkvalitet
- ✔ Kjellerfrie soner
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Naturtyper - Utvalgte
- ✔ Naturtyper på land (NiN)
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høst vinterbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reindriftsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidsbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Tare høstefelt
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Turrutebasen
- ✔ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ✔ Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- ✔ Aktsomhetskart for steinsprang
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dybdedata
- ✔ Faresonekart for flom
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepsfrie naturområder
- ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ✔ Kulturminner - Lokaltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Laksefjorder
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Naturtyper - verdsatte
- ✔ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ✔ Radon
- ✔ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidsbeite
- ✔ Snøscooterløyper
- ✔ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Vannforekomster
- ✔ Verneplan for vassdrag

Kilde	NVE	Versjon	26.03.2026
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

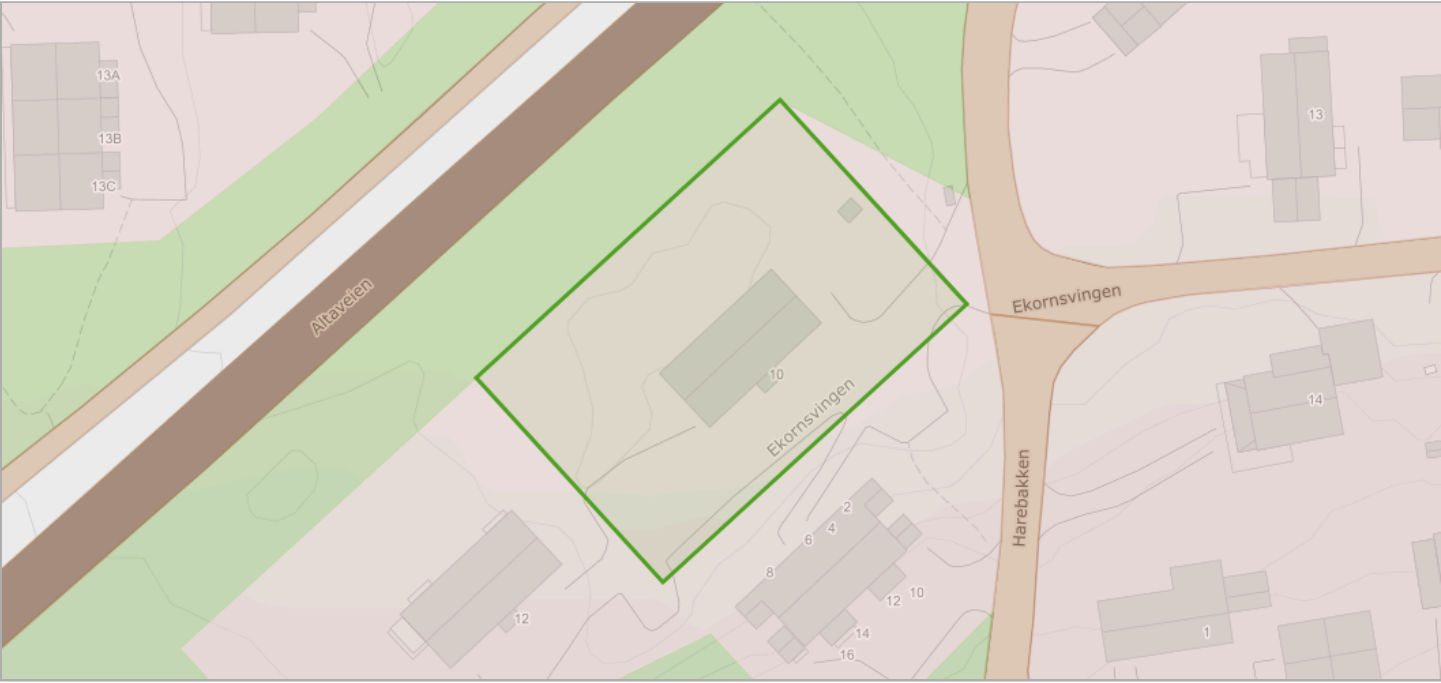
Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til å vise hvor det er nødvendig å gå videre i prosedyren for å utrede kvikkleireskredfare ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep iht. anvisningene i NVE veileder 1/2019. Se også NVEs hjemmesider (nve.no – arealplanlegging) for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner.

Tegnforklaring

Aktsomhetsområder for kvikkleireskred
Aktsomhetsområde for kvikkleireskred
Kvikkleire aktsomhet dekning
Aktsomhetsområde for kvikkleireskred - dekning

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dabd2a2c-36d5-4ed7-a4c9-d49808a2b848>)

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

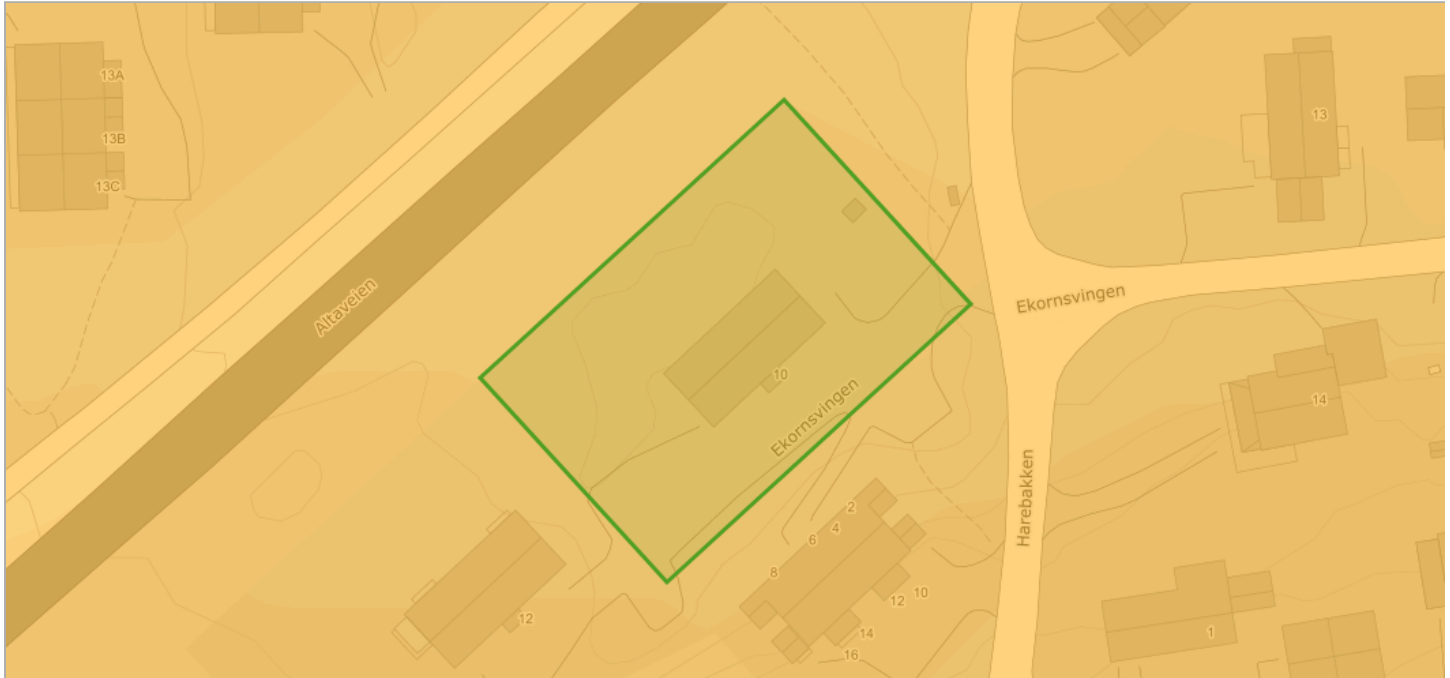
Tegnforklaring

Bebyggelse
Skog
Åpen fastmark
Samferdsel

Objekter

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

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	09.02.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Grus- og Pukkdatabasen ved NGU inneholder opplysninger om de aller fleste grus- og pukkforekomster og uttakssteder i Norge for utnyttelse som råstoff for bygge- og anleggsvirksomhet. Databasen gir også informasjon om arealbruk, volum, driftsforhold, produsentnavn, kvalitet og hvor viktige ressursene er som råstoff til byggetekniske formål. NGU har laget en klassifisering av en forekomsts anvendbarhet, og ut fra kvalitet og beliggenhet gis en verddivurdering i form av viktighet. Forekomstene kan være lokalt meget viktige, viktige, lite viktige eller ikke være vurdert. Videre kan enkelte forekomster ha en større regional betydning, og vurderes da som regionalt eller nasjonalt viktig. Kriterier for å få koden nasjonalt viktig grus- eller pukkforekomst er blant annet forekomster med mulighet for betydelig eksport. I begrepet mulighet for å levere ligger også forekomster som ikke er i drift. Leveranse offshore betraktes som eksport. Videre er forekomster med mulighet til å være, eller bli, betydelig leverandør til et stort hjemmemarked vurdert som nasjonalt viktige. Dette gjelder vesentlig forekomster i nærheten av "storbyene", osloregionen ned til Grenland, samt Stavanger, Bergen og Trondheim, hvor det er knyttet arealkonflikter til bruken. Kriterier for å få koden regionalt viktig grus- eller pukkforekomst gjelder for forekomster som har leveranser innenfor en større region ut over egen kommune/fylke. Kystnære forekomster som har mulighet for leveranse per båt, eller at en forekomst har spesiell god kvalitet for anvendelse til veg- og betongformål, karakteriseres også som regionalt viktig.

Tegnforklaring

 	Sand og grusregistrering
 	Sand og grusregistrering

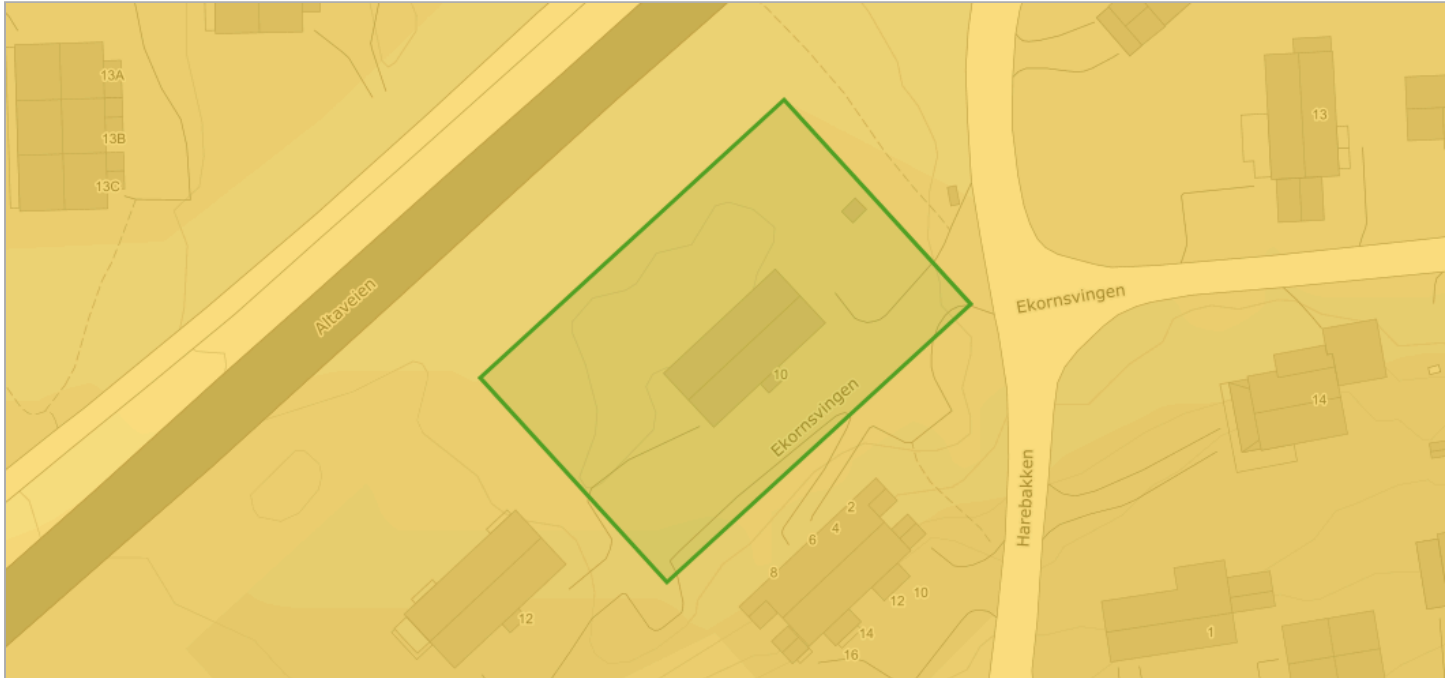
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/a26e57bc-15bd-46db-8504-6c6ed1e7c501>)

Sand og grusregistrering

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
2012039	Sandfallet	-

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Breelvavsetning

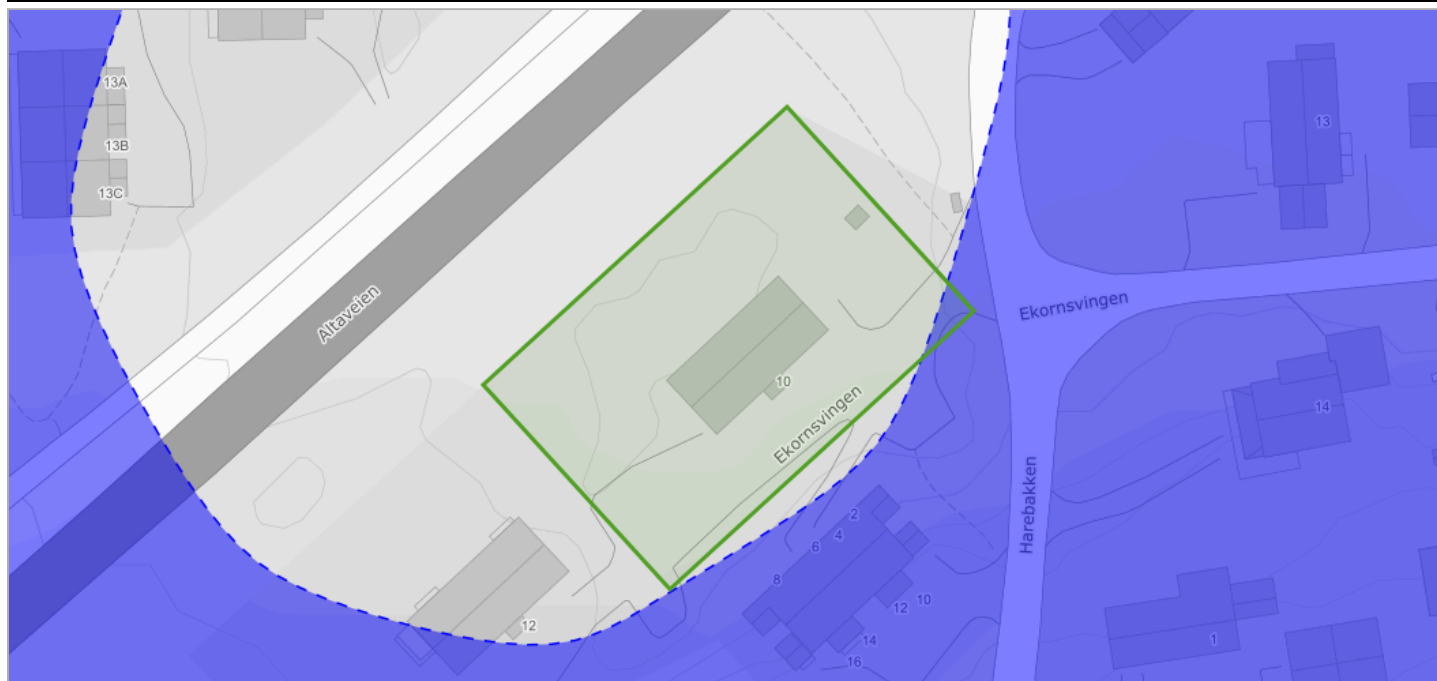
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757>)

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Breelvavsetning (Glasifluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	26.03.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

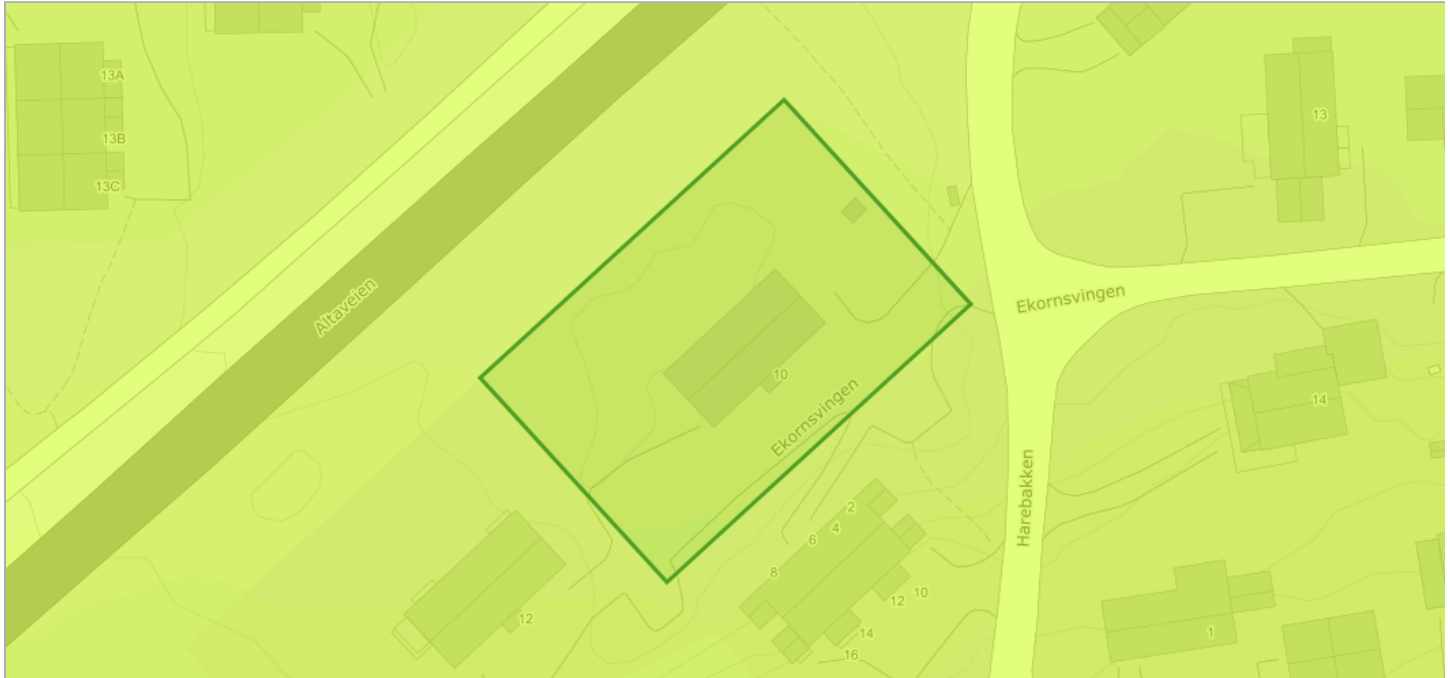
Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

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

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	26.03.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
 Middels

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

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
middels	Breelavsetning (Glasifluvial avsetning)

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	26.03.2026
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

Kyst - slettelandskap
 Kyst - slettelandskap

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded>)

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap med tett bebyggelse

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	26.03.2026
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt

Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQB

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	26.03.2026
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

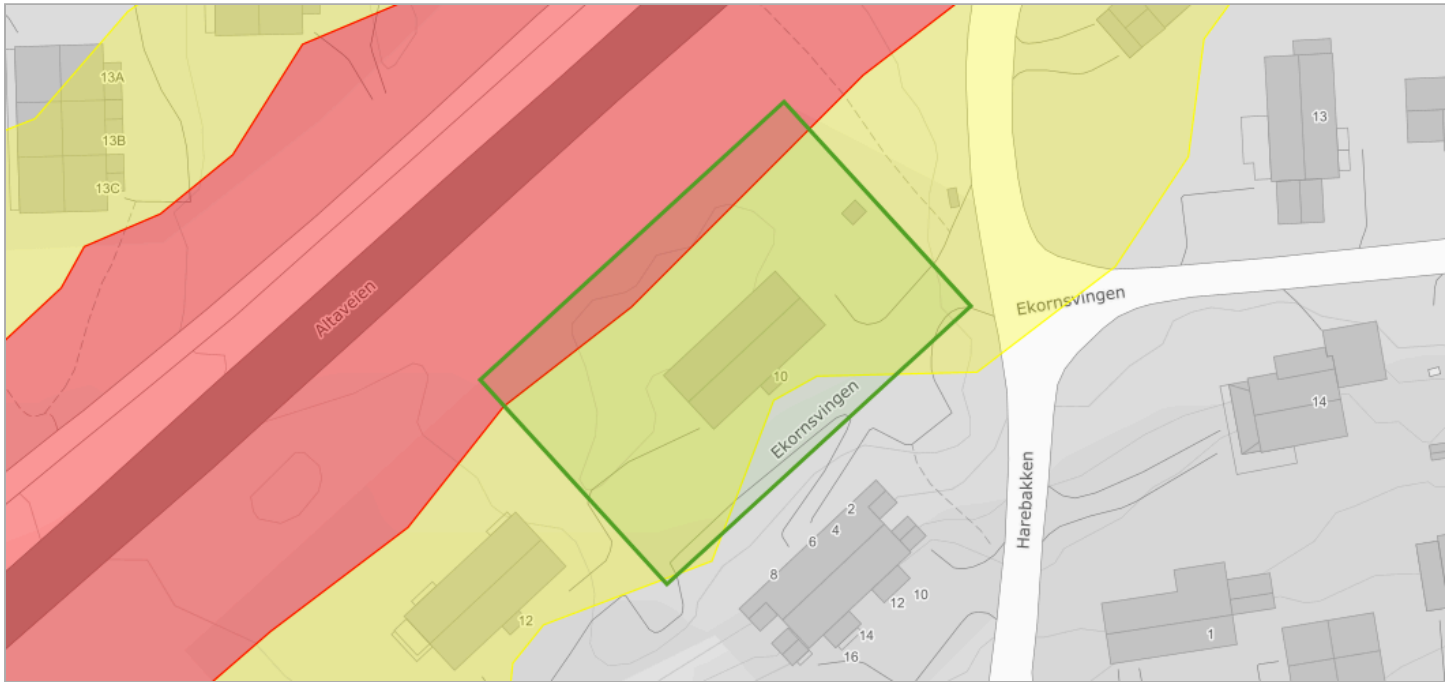
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	26.03.2026
-------	------------------	---------	------------



Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Tegnforklaring

	Lavt støynivå
	Høyt støynivå

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d6db9f39-9725-4630-909e-5e62f09a0766) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d6db9f39-9725-4630-909e-5e62f09a0766>)

Objekter

Kategori
G
R

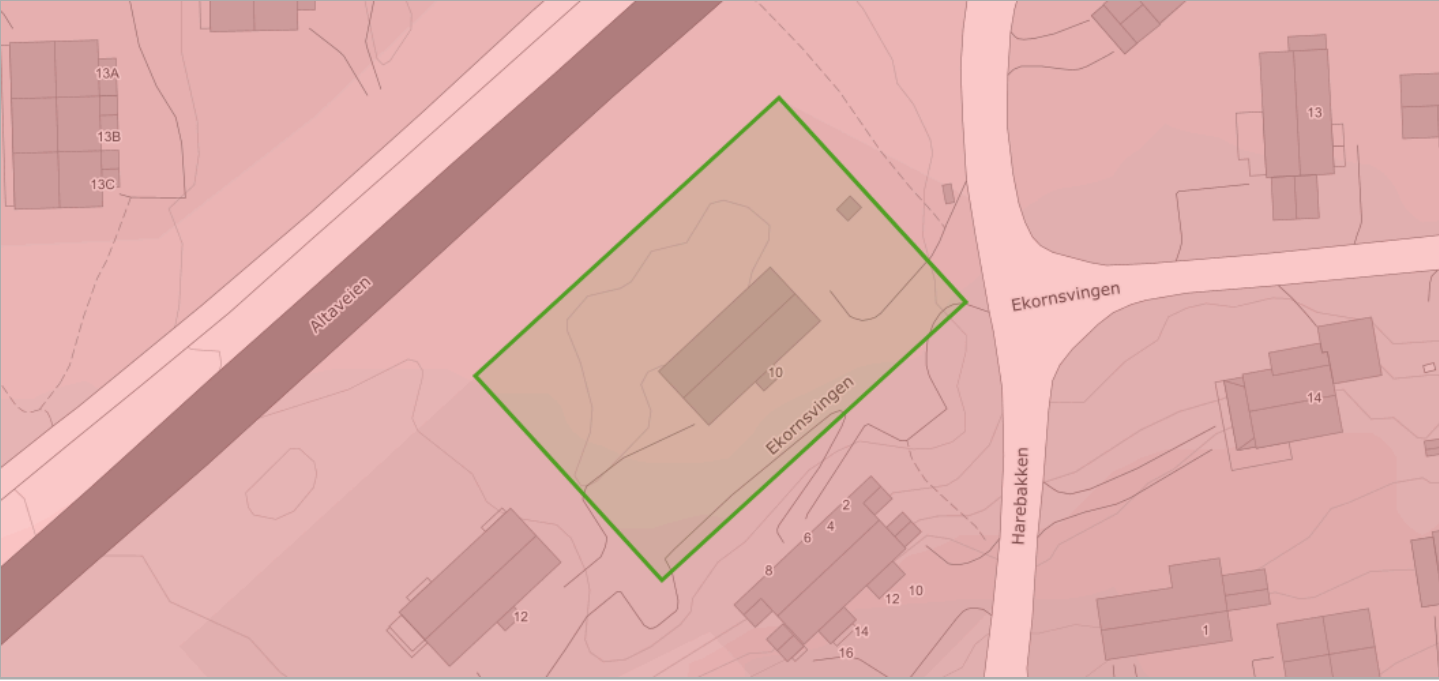
Tettsteder

Kilde

Statistisk sentralbyrå

Versjon

26.03.2026



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/0cebdeba-5cd2-4642-a485-6d7b09159337>)

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot nord

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/7f854c3d-4c65-4581-ab94-087a76564ee2) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/7f854c3d-4c65-4581-ab94-087a76564ee2)



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 27.03.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	29	Bruksnr.	57	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ekornsvingen 10, 9510 ALTA								

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

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

Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001		
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	15.02.2021		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf		
Delarealer	Delareal	1 815 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	omrnavn	

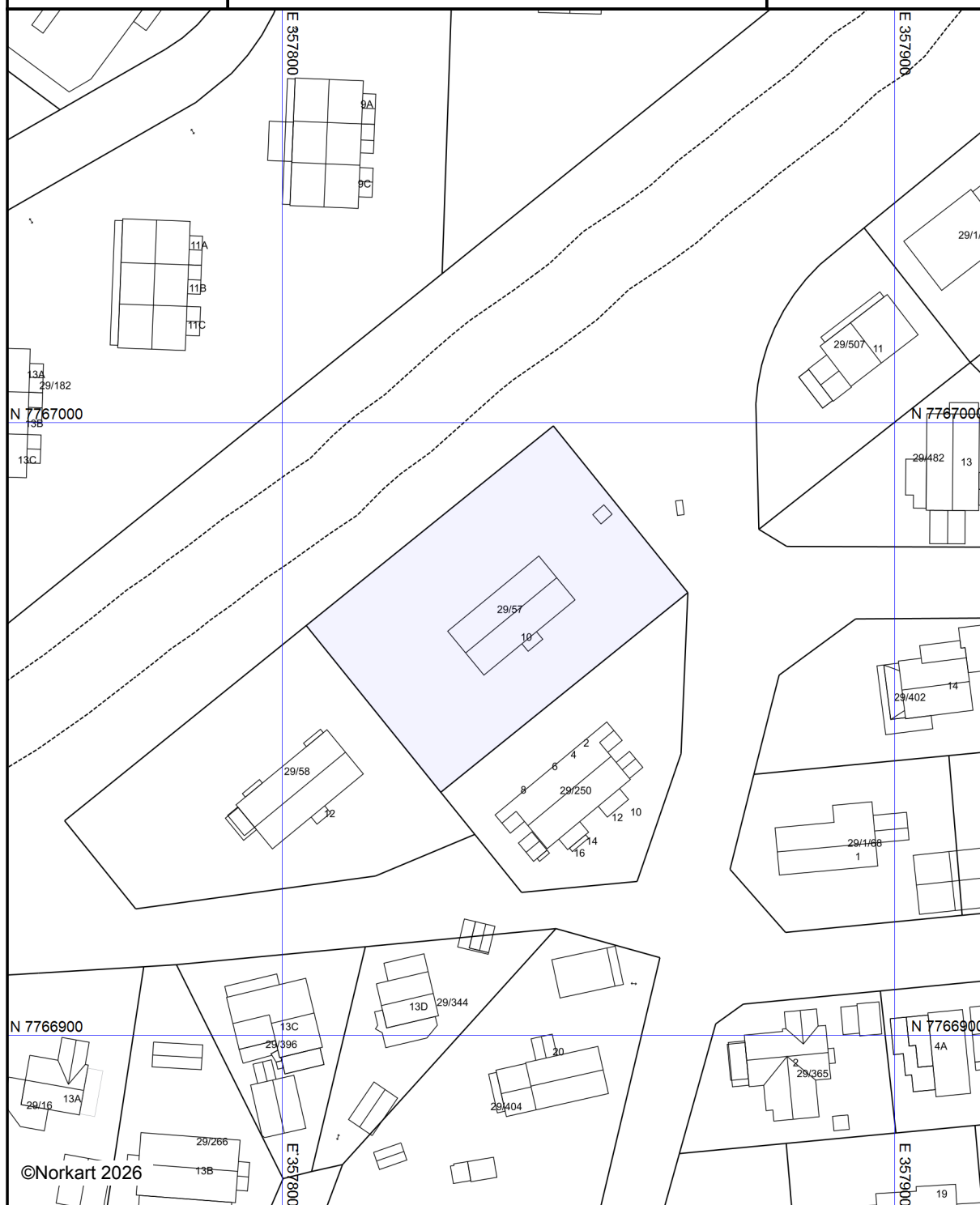


Reguleringsplankart

Eiendom: 29/57
Adresse: Ekornsvingen 10
Dato: 27.03.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-35



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 27.03.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	29	Bruksnr.	57	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ekornsvingen 10, 9510 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1)

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Forretningsområde
	Område for industri
	Fritidsbebyggelse
	Offentlig bebyggelse

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

	Landbruksområder
--	------------------

Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.3)

	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg

Frrområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)

	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde

Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.5)

	Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare
--	---------------------------------------

Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6)

	Privat veg
	Parkbelte
	Friluftsområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Kommunalteknisk anlegg
	Frisiktsone
	Restriksjonsområde rundt flyplass
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Naturvernrområde (på land)
	Klimavernsone
	Bevaringsområde
	Steinbrudd
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Særskilte anlegg

Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.7)

	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

	Bolig/Forretning
	Bolig/Offentlig/institusjon
	Forretning/Industri
	Forretning/Offentlig

LINJER OG PUNKT

	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

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

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

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

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

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 §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
		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
		Ferdsl,Farleider,småbåthavn
		Fiske
		Akvakultur
		Drikkevann
		Naturområde vann / Friluftsområde
		Kombinerte formål sjø og vassdrag

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

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

	Faresone
	Sikringsone
	Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Angitthensynsone
	Båndlegging
	Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
--	---

Juridiske linjer og punkt PBL2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensyngrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

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
	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,-infrastrukt,-gjennomføringsgrense
	Båndlegging,-detaljeringsgrense