

Tilstandsrapport

Enebolig

Kronstadbakken 10
9515 ALTA
Gnr./Bnr.: 33/159
Alta kommune

Rapportdato: 22.04.2026
Befaringsdato: 17.04.2026
Referansenummer: 15080972

Areal

Enebolig
Bruksareal: 174 m² (BRA-i: 174 m²)
Garasje
Bruksareal: 50 m² (BRA-i: 0 m²)
Redskapsbod
Bruksareal: 19 m² (BRA-i: 0 m²)

Totalt bruksareal: 243 m² (BRA-i: 174 m²)

Levert av Anticimex AS



Tlf: 41414128



www.anticimex.no



E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Utførende bygningsakkyndig:



Tor-Einar Rydheim Tangen



97677897

Rapportens innhold

Tilstandsrapporten formidler den bygningsssakkyndiges analyse, observasjoner og undersøkelser på en forbrukervennlig måte. Vurderingene er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»).

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene som følger, inngår denne ikke i tilstandsanalysen.

Undersøkelsene som er gjort baseres på det som er synlig, med mindre det er angitt at målinger, boring eller stikkprøver skal utføres. Tepper, lette møbler og inventar flyttes dersom det vurderes som nødvendig for å undersøke bygningsdelen. Tyngre møbler og inventar flyttes ikke når de ikke vurderes å skjule vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke foreligger andre grunner til å mistenke at flytting vil avdekke vesentlige forhold.

Risikoopplysninger

En risikoopplysning er den bygningsssakkyndiges vurdering av et forhold, lagt frem på en tydelig og forbrukervennlig måte. Opplysningen beskriver sannsynlig årsak, forventede konsekvenser og et foreslått tiltak basert på den mest sannsynlige årsaken. Som hovedregel vil vedlikehold være mer kostnadseffektivt og bærekraftig enn reparasjon, og reparasjon mer bærekraftig enn utskifting. Bærekraft er derfor et sentralt prinsipp i valg av foreslått tiltak, i henhold til NS3600:2025. For rom eller bygningsdeler med tilstandsgrad 3 gis et sjablongmessig kostnadsanslag. I enkelte tilfeller kan en risikoopplysning avvike fra strukturen som nevnes i dette avsnittet, dersom dette vurderes som nødvendig for å sikre en forbrukervennlig fremstilling. Definisjonene av begrepene som nevnes over, baseres på NS3600:2025, med følgende utdypende forklaring:

Årsak er begrunnelse for valgt tilstandsgrad og hvilket kriterium som ligger til grunn

Forklaring: Når det registreres et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold, beskrives dette som en del av risikoopplysningen. Denne delen av opplysningen redigjør for årsaken til valgt tilstandsgrad, og hvilket kriterium som ligger til grunn.

Konsekvens er hvilke følger tilstanden har fått eller kan få hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer

Forklaring: Konsekvens er vurderingen av hvilke følger et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold vurderes å ha medført, eller kan medføre hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer. Eksempler på slike følger kan være at forholdet utvikler seg og fører til for eksempel at omfanget øker, at det oppstår følgeskader, økte reparasjonskostnader, eller behov for større tiltak eller utbedringer.

Utbedring / foreslått tiltak gjenoppretter eller ivaretar tiltenkt funksjon, eller motvirker en konsekvens

Forklaring: Når det foreslås et tiltak, må det tas høyde for at eksakte årsakssammenhenger eller omfang av forholdet i de fleste tilfeller ikke er kartlagt. En komplett kartlegging krever stort sett destruktive inngrep i konstruksjoner og ytterligere undersøkelser som må gjøres i sammenheng med en eventuell utbedring. Tiltaket som foreslås er gjort i et bærekraftøyemed, og kan derfor eksempelvis ikke sammenlignes med et pristilbud eller en håndverkeranbefaling, som normalt innebærer større utbedringer og utskiftninger for å oppfylle dagens forventning til moderne løsninger og forskriftskrav. En foreslått utbedring kan variere fra å utføre grunnleggende vedlikehold, enkle reparasjoner, til større arbeider, som utskifting av materialer eller komplett rehabilitering.

Sjablongmessig anslag er et forenklet kostnadsestimat på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis TG 3

Forklaring: Når det gis et sjablongmessig prisanslag, vil estimatet være forbundet med stor usikkerhet. Omfanget og eventuelle skjulte følgeskader oppdages som regel først ved nærmere undersøkelser. Anslaget er gitt i et bærekraftøyemed og baseres i hovedsak på lokale utbedringer, ikke nødvendigvis full utskifting. Materialvalg, tilkomstforhold og behov for spesialkompetanse er andre forhold som kan påvirke kostnadsbildet i stor grad. Et sjablongmessig prisanslag gir derfor kun en grov indikasjon og må alltid følges opp med befarings av fagpersoner og detaljert kalkulasjon for å sikre et realistisk kostnadsbilde. Dersom den bygningsssakkyndige vurderer det som umulig å gi et anslag uten at det først gjøres en ytterligere kartlegging av forholdet, vil tilstandsrapporten vise til behovet for dette. Dette gjøres for å redusere risikoen for spekulative estimater som kan vise seg å være misvisende.



Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrad (forkortet til TG) fastsettes for hvert rom eller hver bygningsdel og gir uttrykk for en forventet tilstand på en enkel og visuell måte. TG 0 og TG 1 anvendes når strakstiltak ikke vurderes som nødvendig, og kommenteres i utgangspunktet kun dersom det foreligger praktiske opplysninger som vurderes å være nyttige for leseren av rapporten. TG 2 og TG 3 kommenteres med en vurdering av sannsynlig årsak, konsekvens og foreslått tiltak når dette vurderes som mulig. Det gis et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. Rom eller bygningsdeler som ikke er mulig å undersøke gis TGIU (ikke undersøkt), og kommenteres etter forholdene. Forhold som kan innebære fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS) kommenteres, men vurderes ikke med tilstandsgrad. Det samme gjelder også eksempelvis for elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. Mindre avvik uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Vurderinger tar som hovedregel utgangspunkt i forskriftskrav eller normal byggeskikk som gjaldt på søknadstidspunktet for boligen, med mindre Forskrift til avhendingslova eller NS 3600:2025 angir et annet referansenivå. I tilfeller der en utførelse fraviker fra forhåndsgodkjente løsninger fra bygningsmyndighetene (preaksepterte ytelser), kan vurderingen av om valgt løsning likevel oppfyller relevante krav eller funksjoner baseres på en fremlagt analyse eller en egen analyse utført av den bygningssakkyndige. Egenanalyser inngår som en naturlig del av den bygningssakkyndiges vurdering. Dette innebærer derfor at en utførelse som fraviker fra normal byggeskikk eller preaksepterte ytelser likevel kan bli vurdert som et mindre avvik, der strakstiltak ikke anses nødvendig – med andre ord en TG1 uten videre kommentar. Bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Valg av tilstandsgrad bygger på den bygningssakkyndiges samlede vurdering av rommet, bygningsdelen eller funksjonen som er vurdert. Vurderingen tar hensyn til en rekke forhold, som eksempelvis synlige symptomer, omfang, alder (der dette er relevant), om utførelsen fremstår fagmessig, byggteknisk erfaring, skjønn, lokale forhold, informasjon fra eier, fremlagt dokumentasjon og lignende. Tilstandsgrader fastsettes etter kriteriene i NS 3600:2025, med mindre særskilte forhold tilsier at en annen tilstandsgrad må benyttes. Bransjestandarden angir kriterier basert på en forutbestemt vurdering av risikonivået et gitt avvik typisk medfører. Siden vurdering av dagens tilstand og risiko baseres på en rekke faktorer som kan være unike for den enkelte bolig eller bygningsdel, vil en slik forutbestemt risikovurdering ikke alltid være representativ. Den endelige tilstandsgraden fastsettes derfor etter den bygningssakkyndiges samlede faglige vurdering av det helhetlige tilstands- og risikobildet som fremkommer på befaringsdagen, i hvert enkelt tilfelle.



TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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



TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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



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

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



TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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



TG IU Ikke undersøkt

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



HMS Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Ikonet (i) benyttes til å rapportere om forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. Slike forhold vurderes ikke ved bruk av tilstandsgrader. Selv om det ikke er angitt tilstandsgrad, er HMS-opplysninger likevel viktige opplysninger som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	17.04.2026
Referansenummer	15080972
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-26-0065
Hjemmelshaver/selger	Kjetil Andreas Kvernmo/Merete Lund Heitmann
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Merete Lund Heitmann
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	8 °C
Rapportdato	22.04.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Kronstadbakken 10
Postnummer/sted	9515 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	33/159
Tomt	Eiet tomt: 1006 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1954		
Garasje	Ukjent		
Redskapsbod	Ukjent		

Tomtebeskrivelse

Enebolig beliggende på Kronstad, Alta kommune. Tomt er opparbeidet med blant annet asfalterte veier, belegningsstein, terrasse på terreng, plenarealer og andre forskjellige beplantninger.

Byggemåte

Bolig oppført i 1954. Grunnmur av betong. Bygget er oppført med kjeller og krypkjeller. Yttervegger av trekonstruksjoner. Utvendige fasader er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er belagt med takplater av metall. Entrédør med glassfelter. Døren har i tillegg elektronisk dørlås/kodelås. Vinduer med karmen av plast. Balkongdør med karmen av plast. Terrassedør med karmen av plast. Boligen ventileres med en kombinasjon av naturlig ventilasjon (gjennom vinduer og ventiler) og stedvis mekanisk avtrekk.

Oppvarming

Oppvarming av boligen skjer i en kombinasjon mellom bruk av panelovner (elektrisk oppvarming), ildsted plassert i stue og gulvvarme/varmekabler i enkelte rom.

Boligen inneholder

Kjeller: Bad, vaskerom, badstue, soverom og gang.
1. etasje: Stue, kjøkken, bad, soverom, gang og entre.
Loftsetasje: Loftstue, toalettrom og to soverom.
Adkomst til terrasse fra stue.
Adkomst til balkong fra loftstue.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad 1. etasje		Fallforhold rundt sluk	9	
Våtrom - Bad kjeller		Tettesjiktets tilslutning til sluk	10	
		Sanitærutstyr og innredning	10	
		Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført	10	
Våtrom - Vaskerom		Tettesjiktets tilslutning til sluk	11	
		Vannrør	11	
		Avløp (inkl. sluk)	11	
		Ventilasjon	11	
Kjøkken		Innredning	11	
Toalettrom		Ventilasjon	12	
Tekniske anlegg		Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	12	
		Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	12	
Rom under terreng		Innerdører	13	
Loft - innredet		Overflate gulv	14	
		Konstruksjonsoppbygging	14	
Loft - uinnredet / kaldt loft		Synlige overflater (taktro, vegger, gulv, o.l)	14	
Ildsteder og skorsteiner inne i boligen		Ildsteder	14	
		Skorsteiner inne i boligen	14	Kr 10 000 - 50 000
Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetmåling)		Kjeller	15	
		1. etasje	15	
		Loftsetasje	15	
Krypkjeller (innvendig inspeksjon)		Helhetsvurdering	16	
Yttervegger inkl. fasader		Gnagersikring	16	
Vinduer og ytterdører		Vinduer og omramming	16	
Yttertak		Takrenner og utvendige nedløp	17	
Drenering		Alder	18	
		Terrengfall fra grunnmur	18	
Stikkledninger og tanker		Utvendige vannledninger	18	
		Utvendige avløpsledninger	18	
Andre byggverk - Garasje		Innvendige forhold	18	
Andre byggverk - Redskapsbod		Veggkonstruksjon og fasadematerialer	19	
		Yttertak og takkonstruksjon	19	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygnings sakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette under rapportens avsnitt om vurdering av lovlighetsforhold. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygnings sakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygnings sakkyndige er basert på en klar skjønsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygnings sakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken



Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller	39			39	
	Bad, vaskerom, badstue, soverom og gang				
1. etasje	85			85	41
	Stue, kjøkken, bad, soverom, gang og entre				Terrasse
Loftsetasje	50			50	7
	Loftstue, toalettrom og to soverom				Balkong
SUM	174			174	48
Total bruksareal: 174 m²					

Bruksareal (BRA)					
Garasje	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje		50		50	
		Garasje og hobbyrom			
SUM		50		50	
Total bruksareal: 50 m²					

Bruksareal (BRA)					
Redskapsbod	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje		19		19	
		To redskapsboder			
SUM		19		19	
Total bruksareal: 19 m²					

Kommentar til arealmålingen

Loftsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 51 m², men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 50 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 1 m².

Kontroll av fremlagt dokumentasjon

I forkant av befaringstidspunktet bes eier å gjøre klar og fremlegge dokumentasjon som er relevant for tilstandsvurderingene av boligen, dersom slik dokumentasjon finnes. Dokumentasjon etterspørres i henhold til krav som gis i Forskrift til Avhendingslova, men kun deler av bestemmelsene som gis i NS 3600:2025. Som et eksempel på slik fravikelse, vil manglende dokumentasjon på våtrom ikke vurderes med tilstandsgrad, siden standardens tilleggsbestemmelse «A.2.1.9.1 Dokumentasjon av vanntett sjikt» ikke inngår i denne rapporten. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten.




Det er i utgangspunktet kun dokumentasjon som fremlegges på befaringstidspunktet som blir kontrollert, og den bygningssakkyndige har ikke ansvar for innhenting av dokumentasjon som ikke blir fremlagt på befaringsdagen. Manglende, ufullstendig eller foreldet dokumentasjon kan påvirke rapportens presisjon og omfang. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å kontrollere om innholdet i dokumentasjonen er korrekt. Fremlagt dokumentasjon brukes som støtte der den vurderes å tilføre nyttig informasjon. Enkelte vurderinger avhenger i stor grad på om forholdet kan dokumenteres eller ikke. Dette gjelder spesielt for vurdering av eventuelle lovlighetsmangler, elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. I slike tilfeller, og andre tilfeller hvor dokumentasjon er en del av vurderingen, opplyses dette normalt under de gjeldende sjekkpunktene i rapporten, ikke i tabellen nedenfor. I tabellen nedenfor angis det i utgangspunktet kun hvorvidt dokumentasjon er fremlagt eller ikke fremlagt, eventuelt en henvisning til de deler av rapporten hvor vurderingen er foretatt.

Type dokumentasjon	Kommentar
Egenerklæringsskjema	Fremlagt egenerklæringsskjema signert og datert 16.04.2026.
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade)	Ingen byggetegninger ble fremlagt på befaringsdagen.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Situasjonsplan	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Energiattest	Fremlagt energiattest.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Samsvarserklæring(er) på elektriske anlegg/arbeider (utført etter år 1999) og eventuelle tilsynsrapporter knyttet til elektriske anlegg	For vurdering av eventuelle manglende samsvarserklæringer vises det til rapportens avsnitt «Forenklet vurdering av elektrisk anlegg». Dersom det fremkommer opplysninger om at hele eller deler av el-anlegget mangler samsvarserklæring, eller det avdekkes åpenbare tegn på dette, redegjøres det for dette og de konsekvensene dette medfører i nevnte avsnitt.

Rapport

Våtrom - Bad 1. etasje

Baderom oppgradert i 2016 (ifølge tidligere huseier).
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Nedsenket himling med downlights.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med sidelys.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Badekar med innebygget badekararmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av type rør-i-rør.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekksvifte i vegg.
Naturlig avtrekksventil i himling.
Fordelerskap for rør-i-rør system.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Lekkasjesikkerhet - Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning - Utført kontroll i tiliggende konstruksjon
-  TG 1 Overflater gulv Det er registrert hullyd i enkelte gulvfliser, uten tegn til riss og sprekker i flisfuger. Forholdet vurderes i hovedsak til å være et mindre avvik av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette.
- Utført kontroll i tiliggende konstruksjon Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom. Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Relativ fuktighet ble målt til prosent, ved celsius. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå.
-  TG 2 Fallforhold rundt sluk Lokalfallet i sluksonen er mindre enn anbefalt. Konsekvens er at fallforholdet vurderes å ikke gi tilfredsstillende bortledning av bruksvann ved normal bruk. Foreslått tiltak er lokale tilpasninger eller utbedring dersom fremtidig bruk viser at det er nødvendig.



Utført kontroll i tiliggende konstruksjon - Fuktmåling







Tettesjiktets tilslutning til sluk - Sluk



Tettesjiktets tilslutning til sluk - Sluk under badekar




Våtrom - Bad kjeller

Baderom oppgradert i 2016 (ifølge tidligere huseier).
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Nedsenket himling med downlights.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt ved servant.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av type rør-i-rør.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekksvifte i vegg.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Lekkasjesikkerhet - Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon
 TG 1	Overflater gulv Det er registrert hull lyd i enkelte gulvfliser, uten tegn til riss og sprekker i flisfuger. Forholdet vurderes i hovedsak til å være et mindre avvik av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette.
 TG 2	Tettesjiktets tilslutning til sluk Grunnet plassering av dusjkabinett er det ikke mulig å foreta en fullgod undersøkelse av sluket. Konsekvensen er at eksakt utførelse av tettedetaljer og lekkasjesikkerhet derfor er ukjent. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand, utførelse og avdekke om det er behov for utbedringer eller andre nødvendige tiltak. Sanitærutstyr og innredning Blandebatteri er ikke tilstrekkelig festet. Konsekvens er at dette påvirker brukerfunksjonen. Foreslått tiltak er lokal utbedring. Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført Med bakgrunn i at våtrommets vegger er av mur/betong er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, som sett i sammenheng med andre symptomer vurderes å ikke kunne utelukke skjulte fuktskader. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand og avdekke om det er behov for større inngrep og utskiftninger, eller om lokale utbedringer og lignende tiltak er tilstrekkelig.
 TGIU	Fallforhold rundt sluk Det er ikke mulig å vurdere fallforholdene i sluksonen på en tilfredsstillende måte på grunn av plasseringen av dusjkabinettet. Konsekvens er at det derfor er uklart om gulvet har tilstrekkelig fall mot sluket. Foreslått tiltak er nærmere undersøkelser og kartlegging av forholdet.



Våtrom - Vaskerom

Baderom oppgradert i 2016 (ifølge tidligere eier).
Flislagt gulv.
Malte veggflater.
Malte flater i himling.
Gulvstående innredning med benkeplate av laminat.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Vannrør av type rør-i-rør og kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil på vegg.
Opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannsbereder plassert i hjørne.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold rundt sluk - Lekkasjesikkerhet - Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Sanitærutstyr og innredning	
 TG 2	Tettesjiktets tilslutning til sluk Vannrør Avløp (inkl. sluk) Ventilasjon	<p>Overgang mellom sluk og vanntett sjikt er uoversiktlig. Konsekvensen er at det derfor ikke kan verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivaretatt. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand og avdekke om det er behov for utbedring eller lignende tiltak.</p> <p>Vannrør av kobber (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokale reparasjoner eller utskiftninger kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.</p> <p>Avløpsrør har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.</p> <p>Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Konsekvens er at dette erfaringsmessig gir lavere luftutskifting enn mekanisk ventilasjon. Tilstandsgrad er satt i henhold til NS3600. Foreslått tiltak er forbedring av ventilasjonen eller kompensierende tiltak hvis bruk av våtrommet viser at dette er nødvendig.</p>
 TGIU	Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført	Med bakgrunn i at våtrommets vegger er av mur/betong er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.


Kjøkken


Åpen kjøkkenløsning.
Innredning fra ukjent årstall med oppgraderinger utført i 2020.
Innredning fra Sigdal.
Profilerte fronter.
Benkeplate av stein.
Kjøkkenøy.
Kjøkkenvask med armatur.
Stikkontakt over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør.
Automatisk vannstopper med fuktsensor.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Malte veggflater.
Malte flater i himling.
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilator - Ventilasjon
 TG 2	Innredning Tegn fuktmerker i skap under kjøkkenarmatur, og vannsprut vurderes som en sannsynlig årsak. Konsekvens/foreslått tiltak er at lokal utbedring eller utskiftning kan iverksettes ved behov.

Toalettrom


Gulvflate belagt med fliser.
Flislagte vegger.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør.
Automatisk vannstopper med fuktsensor.
Synlige avløpsrør av plast.


 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Vannrør - Avløpsrør - Sanitærutstyr og innredning

 TG 2 Ventilasjon
Ventilasjonen vurderes som utilstrekkelig. Konsekvens er at forholdet kan medføre økt fuktpåkjenning og redusert luftkvalitet. Foreslått tiltak er forbedring av eksisterende løsning og/eller ventilering ved åpning av vinduer.

Tekniske anlegg

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør med rør-i-rør system og kobber.
Vanninntaksrør i kobber.
Hovedstoppekran er plassert på soverom i kjeller.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Automatisk vannstopper med fuktsensor på kjøkken, toalettrom, ved stoppekran og i inspeksjonsluker i bad, vaskerom og toalettrom.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.
Varmtvannsbereder på 287L (fra 2016) plassert på vaskerom.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
Fordelerskap og fordelerstammer - Innvendig stoppekran - Varmtvannsbereder

 TG 2 Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)
Boligens vannrør av kobber (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokale reparasjoner eller utskiftninger kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.

Avløpsrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)
Boligens avløpsrør (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at utskiftning eller innvendig rehabilitering/rørfornyelse (hvis dette lar seg gjøre i det aktuelle tilfellet) kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.




Innvendig stoppekran -
Stoppekran med lekkasjevakt

Andre rom

Gulvflater belagt med laminat og fliser.
Malte og tapetserte veggflater.

Malte flater i himling.
Profilerte innerdører.
Enkelte innerdører med glassfelt.
Naturlig ventilasjon via ventiler.


 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Innerdører - Ventilasjon


 TG 1 Overflate gulv Det er registrert hullyd i enkelte gulvfliser i entre, uten tegn til riss og sprekker i flisfuger. Forholdet vurderes ikke som et vesentlig avvik.


Rom under terreng

Kjelleren er innredet og har delvis utlektede vegger.
Gulvflater belagt med laminat, fliser og vegg til vegg tepet.
Malte veggflater.
Malte flater i himling.
Profilerte innerdører.
Enkelte innerdører med glassfelt.
Naturlig ventilasjon via ventiler.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Ventilasjon - Kontroll i lukkede konstruksjoner

 TG 1 Kontroll i lukkede konstruksjoner Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling i utlektet veggkonstruksjon. Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan eksempelvis endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Relativ luftfuktighet ble målt til 21,0 prosent, ved 16,2 celsius med duggpunkt på celsius. Dette måleresultatet tilsier at det ikke ble registrert forhøyet fuktnivå.

 TG 2 Innerdører Dørbladet på vaskerom kommer i kontakt med karmen slik at døren ikke kan åpnes og lukkes som normalt. Døren er i tillegg kappet av i toppen. Konsekvens er at dette påvirker brukerfunksjonen. Justering av dør/karm eller lignende tiltak kan iverksettes ved behov.





Kontroll i lukkede konstruksjoner -
Fuktmåling



Innerdører - Kappet dør




Loft - innredet

Loftsetasjen er innredet.
Gulvflater belagt med klikkvinyll.
Malte og tapetserte veggflater.
Malte flater i himling.
Profilerte innerdører.
Enkelte innerdører med glassfelt.
Naturlig ventilasjon via ventiler.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
Overflate himling - Overflate vegg - Innerdører - Ventilasjon - Statikk og bærekonstruksjon
-  TG 2 Overflate gulv Det er registrert kuler på deler av gulvet. Eksakt årsak er ukjent. Konsekvens er at dette kan tyde på underliggende forhold som ikke lar seg fastslå ved visuell inspeksjon alene. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at utbedringer eller utskiftning kan iverksettes dersom dette blir nødvendig.
- Konstruksjonsoppbygging Etasjens skråtak er en lukket konstruksjon. Slike konstruksjoner betraktes erfaringsmessig som fuktrisikokonstruksjoner. Konsekvens er risiko for skjulte feil og skader. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er observert symptomer på fuktskader. Foreslått tiltak er videre undersøkelser og kartlegging av tilstand og utførelse hvis tilkomst til bygningsdelen blir mulig, eller ved mistanke om fuktproblemer.



Loft - uinnredet / kaldt loft

Uinnredet kaldt loft.
Adkomst via luke over balkong.
Synlige bjelker av treverk og isolasjon mot underliggende etasje.
Synlige taksperrer.
Lufteventil i gavlvegg.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
Inspeksjonsmulighet - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk (synlige deformasjoner og skjevheter) - Ventilasjon, oppbygning og materialbruk - Kondensisolerings av rør og ventilasjonskanaler
-  TG 1 Kontroll av diffusjonssperre Dampsperreren ble kontrollert på tilfeldige plasser på loftet, i områder hvor isolasjonen var tilgjengelig for å bli løftet opp for å synliggjøre konstruksjonen under. Det ble ikke oppdaget åpenbare tegn til avvik eller utettheter. Stikkprøveprinsippet ble benyttet.
-  TG 2 Synlige overflater (takro, vegger, gulv, o.l) Misfarging observeres stedvis på taksperrer og bjelker ved pipe, noe som tyder på negativ påvirkning av fukt. Det ble likevel ikke målt høye fuktnivåer i berørte materialer i området (stikkprøveprinsippet er benyttet). Fuktinnholdet i treverket ble målt med piggelektroder til -,- vektprosent, som er under grensen for kritisk fuktinnhold (på materialer plassert i et åpent rom ligger denne grensen rundt 20 vektprosent). Konsekvens er at det er ukjent om forholdet fortsatt er i utvikling, og eksakt hva som er årsaken. Foreslått tiltak er at det iverksettes sanering (rengjøring og lignende tiltak) og videre overvåking, slik at lokal utbedring eller lignende tiltak kan iverksettes hvis dette viser seg å være nødvendig.



Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Skorstein fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

-  TG 2 Ildsteder Sotluke er ikke lokalisert. Konsekvens kan være oppsamling av sot i pipeløp. Foreslått tiltak er etablering av sotluke slik at ytterligere undersøkelser kan iverksettes.
-  TG 3 Skorsteiner inne i boligen Skorstein har ikke fire frie sider. Det skal være mulig å påse at skorsteinens ytterflater er uten sprekkdannelse slik at forhold som kan påvirke brannsikkerheten kan oppdages tidlig. Det er kun en person med spesialkompetanse som kan vurdere eksakt hvilke tiltak som er nødvendig. Konsekvens/foreslått strakstiltak er at det gjennomføres ytterligere undersøkelser av en fagkyndig med spesialkompetanse for å kartlegge hvilke tiltak som er nødvendige. Følgende sjablongmessig prisanslag gjelder for ytterligere undersøkelser av fagkyndig. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Innvendige trapper

Innvendig trapp med konstruksjoner av tre.
Rekkverk av metall- og trekonstruksjoner.


 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Tilstand
 HMS	Rekkverk og håndløper Rekkverkhøyder, lysåpninger, håndløper og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det registreres følgende: Trappen har ikke håndløper på begge sider. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappen oppfyller kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetmåling)

Støpt gulv mot grunn.
Etasjeskiller av trekonstruksjoner.

Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er oppdaget. Høydeforskjeller er målt med laser på fem tilfeldige punkter i rom som måles.


Målingene er foretatt i en eldre bygning, hvor skjevheter er langt mer påregnelige enn i nyere bygg.

 TG 2	Kjeller	Basert på en skjønnsvurdering er det valgt å kun utføre skjevhetmåling i stuen, men i to forskjellige retninger. Begrunnelsen er at stuen er det eneste rommet som anses som velegnet for måling, basert på størrelse og utforming. På soverom er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil mm. Stikkprøvene som er utført har avdekket stedvise vesentlige skjevheter. Konsekvens vurderes blant annet å være fare for knirk eller lignende problemer med gulvmaterialet, eller behov for kompensierende tiltak ved møblering av rommene. Ved legging av nytt gulv bør det påregnes behov for avretting og andre tiltak som viser seg å være nødvendig når årsaken avklares.
	1. etasje	Basert på en skjønnsvurdering er det valgt å kun utføre skjevhetmåling i stuen, men i to forskjellige retninger. Begrunnelsen er at stuen er det eneste rommet som anses som velegnet for måling, basert på størrelse og utforming. På stue/kjøkken og stue/gang er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil mm. Stikkprøvene som er utført har avdekket stedvise vesentlige skjevheter. Konsekvens vurderes blant annet å være fare for knirk eller lignende problemer med gulvmaterialet, eller behov for kompensierende tiltak ved møblering av rommene. Ved legging av nytt gulv bør det påregnes behov for avretting og andre tiltak som viser seg å være nødvendig når årsaken avklares.
	Loftsetasje	Basert på en skjønnsvurdering er det valgt å kun utføre skjevhetmåling i loftstuen, men i to forskjellige retninger. Begrunnelsen er at stuen er det eneste rommet som anses som velegnet for måling, basert på størrelse og utforming. På loftstue er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil mm. Stikkprøvene som er utført har avdekket stedvise vesentlige skjevheter. Konsekvens vurderes blant annet å være fare for knirk eller lignende problemer med gulvmaterialet, eller behov for kompensierende tiltak ved møblering av rommene. Ved legging av nytt gulv bør det påregnes behov for avretting og andre tiltak som viser seg å være nødvendig når årsaken avklares.

Krypkjeller (innvendig inspeksjon)



Krypkjeller under tilbygg.

Utvendige forhold har stor betydning for krypkjellerens tilstand og skadepotensial. Vurderingen av disse utvendige forholdene er kun omtalt under punktet «Drenering», og opplysningene som gis der må derfor ses i sammenheng med opplysninger som gis under dette punktet.

 TG 2	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere krypkjelleren (og tilhørende/omliggende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:
	Oppsummert	Det var ikke tilkomstmulighet til krypkjelleren på befaringsdagen. Det er ikke etablert innspeksjonsluke til krypkjelleren. Konsekvensen er at bygningsdelen ikke er undersøkt, og tilstanden ikke kartlagt. Det gjøres oppmerksom på at krypkjellere er bygningsdeler som erfaringsmessig har høy skaderisiko, noe som gjør at konstruksjonstypen krever jevnlig ettersyn fra innsiden for å avdekke om det foreligger forhold som krever tiltak. Utvendige forhold har stor betydning for krypkjellerens tilstand og skadepotensial. Vurderingen av disse utvendige forholdene er kun omtalt under punktet «Drenering», og opplysningene som gis der må derfor ses i sammenheng med opplysninger som gis under dette punktet. TG2 er derfor valgt for å belyse risikoen et uavklart tilstandsbilde innebærer for en slik konstruksjonstype. Foreslått tiltak er at det legges til rette for at det kan gjennomføres videre undersøkelser og kartlegging av dagens tilstand slik at hele risikobildet kartlegges. En slik undersøkelse kan avdekke ytterligere forhold som krever tiltak, noe som det må tas høyde for.



Yttervegger inkl. fasader

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Ytterkledning av liggende trekledning.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Overflatebehandling - Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.) - Synlige skjevheter eller deformasjoner - Lufting av ytterkledning	
 TG 2	Gnagersikring	Det er ikke montert tilstrekkelig gnagersikring bak hjørnebord (ytterhjørner). Konsekvensen er at gnagere kan komme seg inn bak kledningen og søke etter eksisterende åpninger eller etablere egne åpninger som fører videre inn i boligen. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er registrert tydelige tegn eller opplysninger om problemer med gnagere i boligen. Foreslått tiltak er lokal utbedring.



Vinduer og ytterdører

Boligen har entrédør med glassfelter og sikkerhetslås.
Balkong/terrassedør med karm/ramme av plast (fra 2016).
Vinduer med karm/ramme av plast (fra 2016).

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Ytterdører og omramming	
 TG 2	Vinduer og omramming	Det er liten klaring mellom utvendig listverk og vannbord/beslag under vinduet. Konsekvens er økt risiko for fuktopptak i trevirket, redusert levetid og utfordringer med overflatebehandling/vedlikehold. Foreslått tiltak er lokal reparasjon.

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takplater fra Decra fra 2017.
Undertak fra 2017, av duk.
Pipe helkledd i metall.
Renner og nedløp i metall.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
- Inspeksjonsmulighet - Takkonstruksjon - Tekking (med tilhørende beslag) - Undertak (inkluderer sløyfer, lekter og innfestninger) - Vannbord, vindskier, gesimskasser og lignende - Snøfangere - Takgjennomføringer (takhatte o.l.) - Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner - Skorsteiner (over tak)
-  TG 2 Takrenner og utvendige nedløp Det registreres manglende overdekning av beslag over takrennesystemet. Konsekvens er at forholdet kan blant annet gi økt fuktbelastning av fasaden og andre berørte deler. Foreslått tiltak er lokal reparasjon, eller utskiftning der videre undersøkelser viser at dette er nødvendig.



Takrenner og utvendige nedløp -
Beslag med for lite overdekning


Balkonger

Utgang fra loftstue til balkong på 7 m².
Rekkverkshøyde er målt til 0,94 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.
Balkongen har utebelysning.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
- Tilstand på rekkverk og overflatematerialer - Konstruksjon og fundamenter
-  HMS Rekkverkshøyde og lysåpninger Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft.
Det registreres følgende: Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.
Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

Terrasse / platting

Utgang fra stue til terrasse på 41 m².
Rekkverkshøyde er målt til 0,94 meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Terrassen har følgende; utebelysning og utvendig stikkontakt.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
- Tilstand på rekkverk og overflatematerialer - Konstruksjon og fundamenter

Grunnmur, fundament

Boligen har grunnmur i betong.

Det er ikke kjent hvilken byggegrunn boligen står på.

 TGIU	Grunnmur og fundament	Grunnmuren er ikke tilgjengelig for undersøkelser på grunn av at overflatene er dekket av utvendig platekledning.
--	-----------------------	---


Drenering


Dreneringen er fra ukjent årstall.

Synlig utvendig fuktsperre under terrasse.

Tilnærmet flat tomt.

Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.


 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Fuktsikring av grunnmur - Bortledning av takvann
--	--

 TG 2	Alder	Drenering har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvens er at usikker fremtidig funksjon betyr at alle forhold som påvirker dreneringen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterede problemer.
	Terrengfall fra grunnmur	Stedvis lite terrengfall vekk fra grunnmuren. Konsekvens er at forholdet kan øke fuktbelastningen på grunnmuren. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal utbedring kan iverksettes hvis dette blir nødvendig.

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.

Utvendige vann- og avløpsledninger er fra ukjent årstall.

 TG 2	Utvendige vannledninger	Det er ikke kjent når boligens utvendige vannledninger ble skiftet ut. Ukjent alder tilsier også at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen kan ha økt risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterede problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er at det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge tilstand, alder og om det eventuelt er behov for tiltak.
	Utvendige avløpsledninger	Det er ikke kjent når boligens utvendige avløpsledninger ble skiftet ut. Ukjent alder tilsier også at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen kan ha økt risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterede problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand og avdekke om det er behov for utbedringer eller andre nødvendige tiltak.

Andre byggverk - Garasje

Frittstående garasje.

Bygning i trekonstruksjoner.

Støpt plate på mark.



Fasaden er kledd med liggende trekledning.

Saltak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).

Yttertak er utvendig tekket med metallplater.



Fliser og malte flater på innvendige flater.

Ifølge huseier har konstruksjonen isolerte vegger og tak.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Veggkonstruksjon og fasadematerialer - Yttertak og takkonstruksjon - Fundament, grunnmur og gulv mot grunn - Vinduer, dører og porter	
 TG 2	Innvendige forhold	Innvendige flater viser svelleskader/løs maling og huseier informerer om stedvis muggsopp på vegger. Det er derimot ikke registrert synlige skader/konsekvenser av større betydning, men tiltak som vedlikehold og lokale utbedringer må forventes på sikt. Det har i ettertid blitt montert mekanisk avtrekk.

Andre byggverk - Redskapsbod

Frittstående redskapsbod.
Bygning i trekonstruksjoner.
Fasaden er kledd med liggende trekledning.
Pulttak i trekonstruksjoner.
Yttertak er utvendig tekket med metallplater.
Konstruksjonen er uisolert.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Fundament, grunnmur og gulv mot grunn - Innvendige forhold - Vinduer, dører og porter	
 TG 2	Veggkonstruksjon og fasadematerialer	Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget. Konsekvens kan være forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at forebyggende vedlikehold og/eller lokal reparasjon kan iverksettes når dette blir nødvendig.
	Yttertak og takkonstruksjon	Yttertaket (med tilhørende bygningsdeler) viser begynnende tegn til slitasje, elde og stedvis manglende beslag/vannbord. Det er derimot ikke registrert synlige skader av vesentlig betydning, men taktekkingen har nådd en alder og tilstand der fremtidig funksjon vurderes som usikker. Konsekvens er at usikker fremtidig funksjon betyr at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal reparasjon eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.

Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

Avklaring om det har vært gjennomført tilsyn

Det er forsøkt å finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsyn som er mindre enn fem år gammel, og uten at det er gjort endringer på anlegget siden rapporten ble utarbeidet, vurderes det elektriske anlegget i hovedsak på bakgrunn av denne tilsynsrapporten:

Foreligger det el-tilsynsrapport (som er nyere enn fem år):

Nei.

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

I tillegg til vurderingen over, er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Denne vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, målinger, demontering (for eksempel av downlights og deksler) eller lignende utvidede kontroller. Det presiseres at den bygningssakkyndige ikke er en kvalifisert elektrofaglig person. Vurderingen er i hovedsak begrenset til undersøkelsene som beskrives i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18, og består av en rekke spørsmål til eier, vurdering om arbeid utført etter 1999 er dokumentert med samsvarserklæring og visuelle observasjoner gjort av den bygningssakkyndige.

Spørsmål stilt til eier

Er eier tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget:

Ja, eier er tilgjengelig og har svart på spørsmål om el-anlegget.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert:

El-anlegget er fra boligens byggeår/oppføringstidspunkt, men det er gjort enkelte oppgraderinger i ettertid.

Forekommer det at sikringer løses ut:

Nei.

Har det vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget:

Nei.

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

Ja.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider på det elektriske anlegget?

Nei.

Er du kjent med at det er utført arbeider på det elektriske anlegget (etter 1999) hvor samsvarserklæring mangler, eller oppdaget åpenbare tegn på dette?

Det mangler samsvarserklæring på det elektriske anlegget. En samsvarserklæring skal for eksempel dokumentere hvem som har utført arbeidet, hva som er gjort, og bekrefte at arbeidet er utført i henhold til gjeldende sikkerhetskrav. Konsekvens er at derfor hefter en usikkerhet rundt disse forholdene. Forholdet må kartlegges videre av fagkyndige.

Er du kjent med feil eller mangler med hvitevarer som følger boligen:

Nei.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder, som panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende?

Nei.

Kjenner du til andre forhold/feil med det elektriske anlegget?

Nei.

Observasjoner gjort av den bygningssakkyndige

Hvor er sikringsskap plassert, er sikringsskapet tilgjengelig, og hvilken type sikringer har boligen:

Sikringsskap plassert trapperom.

Anlegget er sikret med automatsikringer.

Er det synlige tegn på om plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder er brunsvidd:

Varmtvannsberederen er fast tilkoblet og har ikke plugg/stikkontakt. Det er ikke observert tegn til termiske skader på tilkoblingen eller andre deler av berederen.

Er det synlig tegn på andre termiske skader:

Nei.

Er det observert elektriske kabler som ikke er tilstrekkelig festet:

Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap:

Nei.

Er det observert åpenbare ufagmessigheter på synlige deler av anlegget:

Nei.

Er det observert andre nevneverdige forhold ved boligens elektriske anlegg:

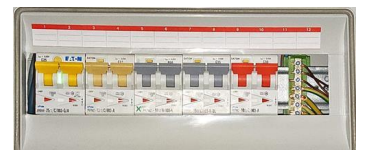
Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll

Basert på opplysninger fra eier, vurdering av dokumentasjon og den bygningssakkyndiges observasjoner er det gjort en samlet vurdering om det er behov for kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person. Kun fagpersoner med nødvendige kvalifikasjoner kan utføre vurderinger av elektriske anlegg og utstyr. Dersom det gis en oppfordring om å gjennomføre slike tilleggsundersøkelser i avsnittet under, er dette en viktig opplysning som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Er det behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget:

Ja. Det er registrert forhold som tyder på behov for at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomfører en utvidet kontroll av det elektriske anlegget. Det er kun en slik tilleggsundersøkelse som kan gi en fullstendig oversikt over tilstanden, eventuelle feil og mangler, og hvilke tiltak som kan være nødvendige.



Forenklet vurdering av lovlighets- og branntekniske forhold

Forenklet vurdering av lovlighetsforhold

I de tilfeller det fremlegges byggetegninger som er godkjente hos bygningsmyndighetene, foretas det en forenklet vurdering av lovlighetsforhold knyttet til dagens bruk av boligens arealer. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene, som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å innhente tegninger, ferdigattest eller lignende dokumenter. Dersom sist godkjente tegninger ikke fremlegges, er samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. I slike tilfeller hefter det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Rom som var godkjent for varig opphold da boligen ble bygget, oppfyller ikke nødvendigvis forskriftskrav på befaringsstidspunktet, uten at dette er kommentert eller undersøkt videre. Hvis det avdekkes at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel åpenbare ulovlige bruksendringer, opplyses dette – uavhengig om byggetegninger fremlegges eller ikke.

Er det samsvar mellom faktisk bruk og romklassifiseringen som fremkommer på byggetegninger:

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger som viser boligens romklassifisering, har samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke vært mulig å undersøke.

Er det avdekket boder, oppbevaringsrom, tekniske rom, disponible rom, og lignende tilleggsarealer som i dag brukes som et rom for varig opphold:

Nei.

Er boligens utleiedel (egen boenhet) byggemeldt og godkjent:

Ikke relevant.

Kjenner eier til om det har vært utført søknadspålytende inngrep i bærende konstruksjoner som ikke er dokumentert:

Nei.

Er det registrert andre tegn på åpenbare forhold som kan påvirke lovlighet:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll av lovlighetsforhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold?

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er samsvaret mellom dagens bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. Det anbefales derfor alltid på et generelt grunnlag at dette undersøkes, selv om det ikke er oppdaget åpenbare tegn på ulovligheter.

Branntekniske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggetekniske forskrift (på befaringsstidspunktet). Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er branntekniske. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av branntekniske konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet branntekniske utstyr, og baseres kun på visuelle vurderinger av åpenbare forhold, eiers informasjon og dokumentasjon som fremlegges.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold:

Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr:

Ja.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon:

Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med branntekniske konstruksjoner, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i brannceller etter gjeldende byggetekniske forskrift (på befaringsstidspunktet):

Nei, det er ikke avdekket åpenbare feil med branntekniske. Med tanke på oppføringstidspunktet gjøres det likevel oppmerksom på at det ikke er sikkert at boligen vil oppfylle dagens branntekniske krav. Dagens krav kan i enkelte tilfeller ha/få tilbakevirkende kraft, særlig hvis det planlegges å gjøres vesentlige endringer/rehabilitering av boligen. I slike tilfeller må ovennevnte forhold kartlegges av en fagkyndig med spesialkompetanse. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Kjenner eier til om det er utført søknadspålytende arbeider på branntekniske konstruksjoner hvor dokumentasjon mangler:

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Det vurderes at deler av boligen mangler tilstrekkelig antall godkjente rømningsveier. Kjeller har ikke utgang direkte til sikkert sted, eller tilstrekkelig antall alternative rømningsveier som godkjente rømningsvinduer eller lignende. Forholdet påvirker sikkerheten ved bruk, og er en opplysning en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Er det montert komfyrvakt for kjøkkeninstallasjoner der dette er et krav:

Ja.

Avklaring av behov for videre kontroll av branntekniske forhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold?

Det er registrert forhold som tyder på behov for en utvidet kontroll og kartlegging av branntekniske forhold som gjelder for boligen. Bare en slik tilleggsundersøkelse av fagpersoner med branntekniske spesialkompetanse kan gi en full oversikt over forholdene og avdekke om det er behov for tiltak.

Forenklet vurdering av radon- og geologiske forhold

Radon

Radon er en gass som finnes i enkelte bergarter og løsmasser, og kan trenge inn i bygninger fra grunnen. Langvarig eksponering for høye radonverdier innendørs kan medføre helserisiko. Vurderingen baserer seg kun på informasjon og eventuell dokumentasjon som legges frem av eier. Målinger av boligens radonnivåer gjøres over lange tidsperioder, og er ikke en del av denne analysen.

Er radonundersøkelser vurdert til å være aktuelt for boligen eller ikke:

Ja. Med tanke på boligens plassering i bygget (nærhet til terrenget) vurderes radon og radonundersøkelser som aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Nei. Eier opplyser at radonmåling ikke er utført i boligen, og det er derfor usikkert om radonnivåene er innenfor anbefalt grense.

Er boligen prosjektet etter TEK10 eller nyere (tidspunktet når krav til radonsperre og andre radonforebyggende tiltak ble innført):

Boligen er oppført før krav om radonsperre og andre forebyggende tiltak ble innført. Grunnet oppføringstidspunktet til boligen vurderes det som sannsynlig at boligen har begrenset gass tetthet mot grunnen.

Er radonnivå kartlagt i de deler av boligen som er utleid, eller beregnet for utleie:

Ikke relevant.

Avklaring av behov for å gjennomføre radonundersøkelser/tiltak

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens radonforhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av radonforhold i boligen?

Ja. Det er registrert forhold som tyder på behov for en utvidet undersøkelse av radonforhold i boligen. Det er kun målinger og eventuelle tilleggsundersøkelse av personer med spesialkompetanse som kan gi en fullstendig oversikt over forholdet og hvilke tiltak som kan være nødvendige.

Geologiske forhold

Det er gjort en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Vurderingen består i å avklare om boligen ligger innenfor et aktsomhetsområde for flom eller skred ved å kontrollere tilgjengelige kart og datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Merk at kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensningene dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke finnes geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas også forbehold om mulige feil i datagrunnlaget, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. Vurdering av geologiske forhold utover det som er nevnt over, kan kun gjøres av personer med spesialkompetanse og inngår ikke i analysen i denne rapporten.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for skred i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for flom i tilgjengelige kart/datasett:

Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for flom og overvann.

Kjenner eier til geologiske forhold (i grunnen eller terrenget) eller flom, skred eller andre naturhendelser som har berørt boligen, eiendommen eller nærområdet?

Eier er ikke kjent med forhold av betydning for den aktuelle eiendommen.

Avklaring av behov for å videre kontroll av geologiske forhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av eiendommens geologiske forhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens geologiske forhold?

Ja. Boligen er registrert som liggende innenfor et aktsomhetsområde (se punktene over). Konsekvensen er at det bør påregnes ettersyn for å danne seg et godt bilde av hvordan naturhendelser påvirker eiendommen, slik at kompenserende tiltak kan iverksettes, eller videre utredning fra personer med spesialkompetanse kan innhentes ved behov.

Utfyllende oversikt over rapportens innhold

Vurderingene i denne rapporten er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»). Aldersvurderinger for utvalgte bygningsdeler gjøres i henhold til NS 3600:2025 - Tillegg C.

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. Merk at kravet til hvilke undersøkelser som utføres, varierer avhengig av boligtype og boligens bygningsdeler. Tabellen under viser hvilke tilleggsundersøkelser som medtas, dersom de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen. Rapportens sjekkpunkter og tilstandsvurderinger viser hvilke undersøkelser som er utført og inkludert i tilstandsanalysen. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene over, inngår den ikke i tilstandsanalysen. Følgende tilleggsbestemmelser i NS 3600:2025 (ut over forskriftskravene) tas med i de tilfeller de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen:

Kjøkken:

A.2.2.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.2.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt (kun påfølgende punkter):

- Punkt 1 - Den bygnings sakkyndige skal undersøke avtrekket over kokesonen og om det er mulighet for forsert avtrekk ved matlaging.
- Punkt 2 - Den bygnings sakkyndige skal undersøke om det er montert komfyrvakt fra 2010-07-01.

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):

- Punkt 1 - Den bygnings sakkyndige skal se etter skader, riss, sprekker, svelling, avflassing eller fuktskjolder.

Toalettrom:

A.2.3.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

Andre rom (eksklusive spesialrom):

A.2.4.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.4.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):

A.2.5.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.5.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

Loft (innredet loftetasjerom):

A.2.6.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.6.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

Plassbygde spesialrom:

A.2.8.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.8.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggsundersøkelser)

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen:

A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen (kun påfølgende punkt):

- Punkt 8 - Den bygnings sakkyndige skal se etter skader, riss og sprekker på skorstein, mellom skorstein og ildsted, og på fundament for murt peis på trebjelkelag.

Innvendige trapper:

A.2.10.1 Innvendige trapper (alle tilleggsundersøkelser)

Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner:

A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn (kun påfølgende punkt):

- Punkt 5 - Lokal høydeforskjell skal måles med laser (5 punkter) innenfor 2 m. Undersøk minst to relevante rom per etasje som ikke er våtrom.

Krypkjeller:

A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon (alle tilleggsundersøkelser)

Luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe:

A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe) (alle tilleggsundersøkelser)

Radon:

A.2.14.1 Radon (kun påfølgende punkt):

- Punkt 2 - Gjennomgå fremlagt dokumentasjon av eventuelle målinger.

Yttervegg:

A.3.17.2 Yttervegg - Kledning (alle tilleggsundersøkelser)

A.3.17.3 Vinduer og ytterdører (alle tilleggsundersøkelser)

Yttertak:

A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp (alle tilleggsundersøkelser)

A.3.18.5 Takvindu, takluker og overlys (alle tilleggsundersøkelser)

Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner:

A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering (kun påfølgende punkt):

- Punkt 1 - Den bygnings sakkyndige skal spørre eier om materiale og alder på stikkledninger.

Septiktank, minirensanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:

A.3.22.6 Septiktank, minirensanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank (kun påfølgende punkt):

- Punkt 5 - Den bygnings sakkyndige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

Frittstående bygninger:

Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som for boligen (det gjøres ikke hulltaking i lukkede konstruksjoner eller lignende destruktive inngrep). Mindre bygninger som dukkehus, vedskjul, små drivhus, postkassetativer, overbygg for søppelkasser og lignende undersøkes ikke. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt/undersøkt. Hvis en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert, er denne ikke omfattet av tilstandsanalysen.

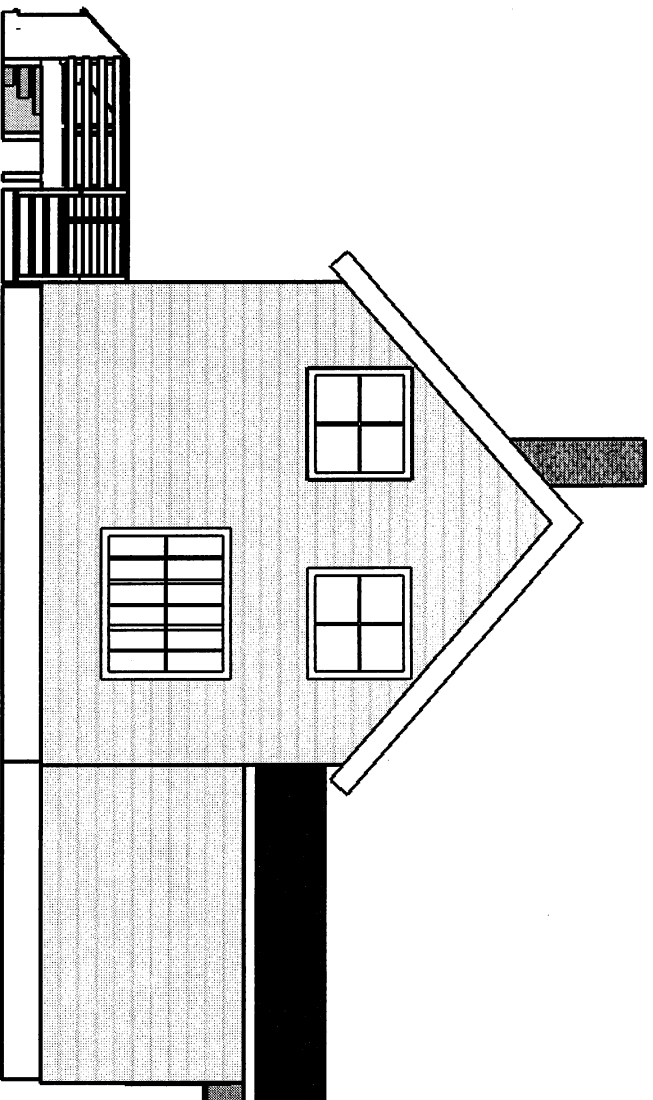
Gyldighet

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

Signatur bygnings sakkyndig:

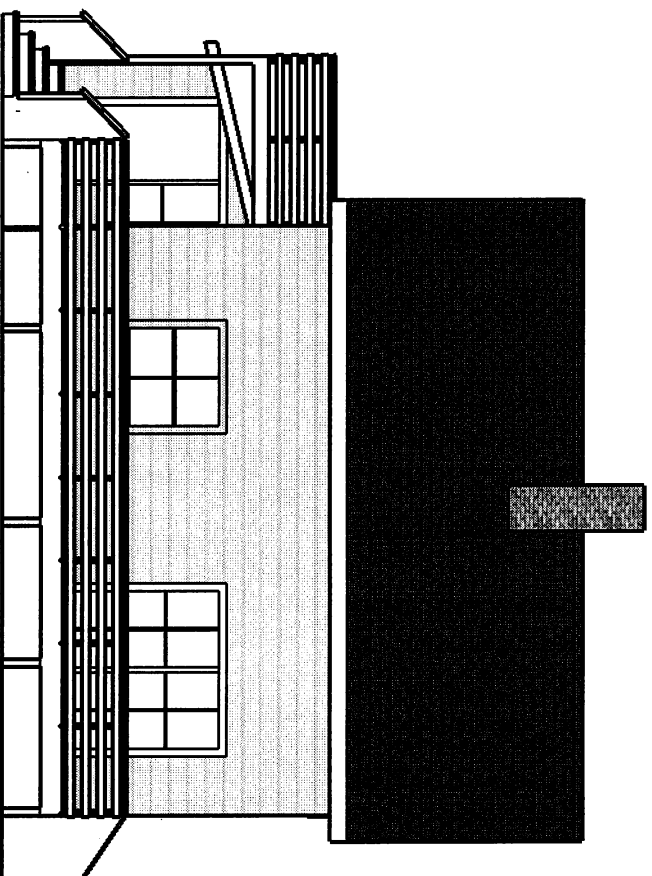
Mobil: 97677897

Fasade mot øst



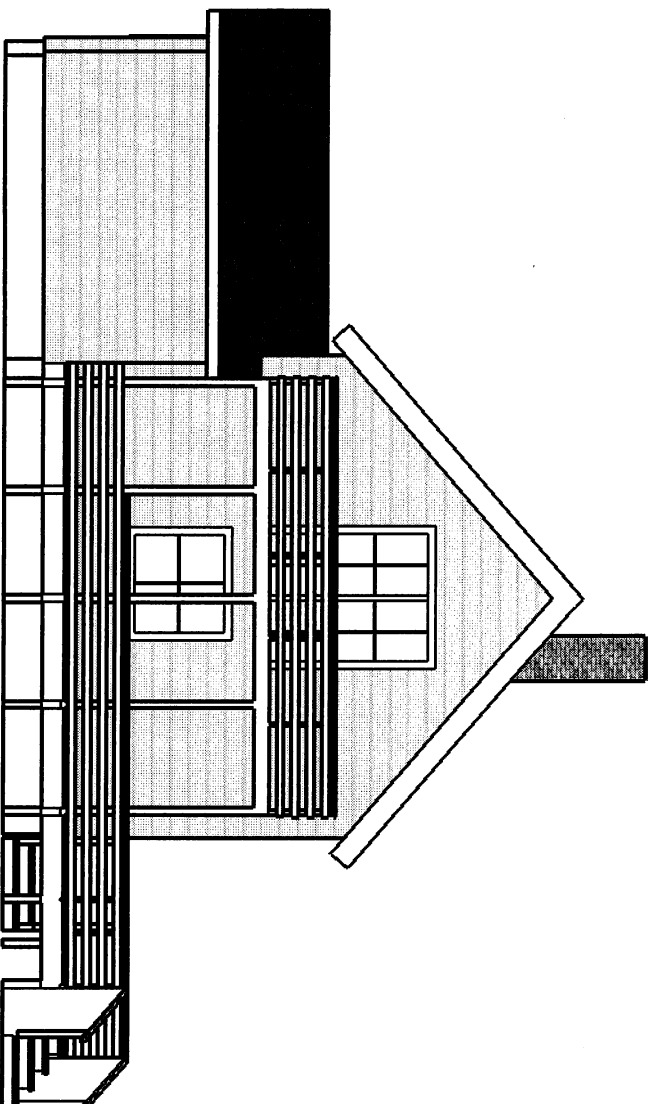
Fasadeendring og ny terrasse, Gnr 33, Bnr 159
Damian Jsiurkowski
Kronstadbakken 10, 9515 Alta
18.06.2016

Fasade mot sør



Fasadeendring og ny terrasse, Gnr 33, Bnr 159
Damian Jsiurkowski
Kronstadbakken 10, 9515 Alta
18.06.2016

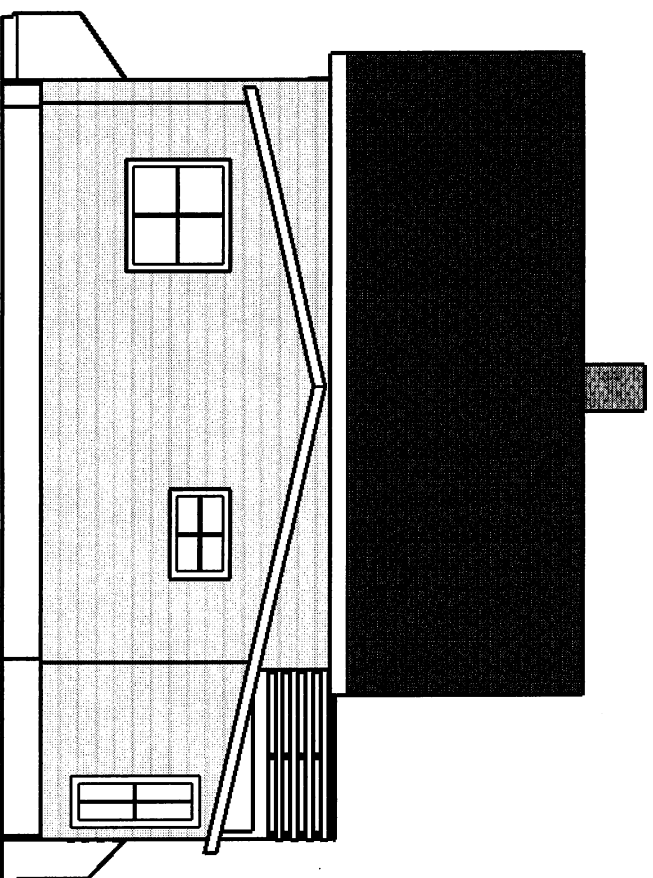
Fasade mot vest



Målestokk 1:100

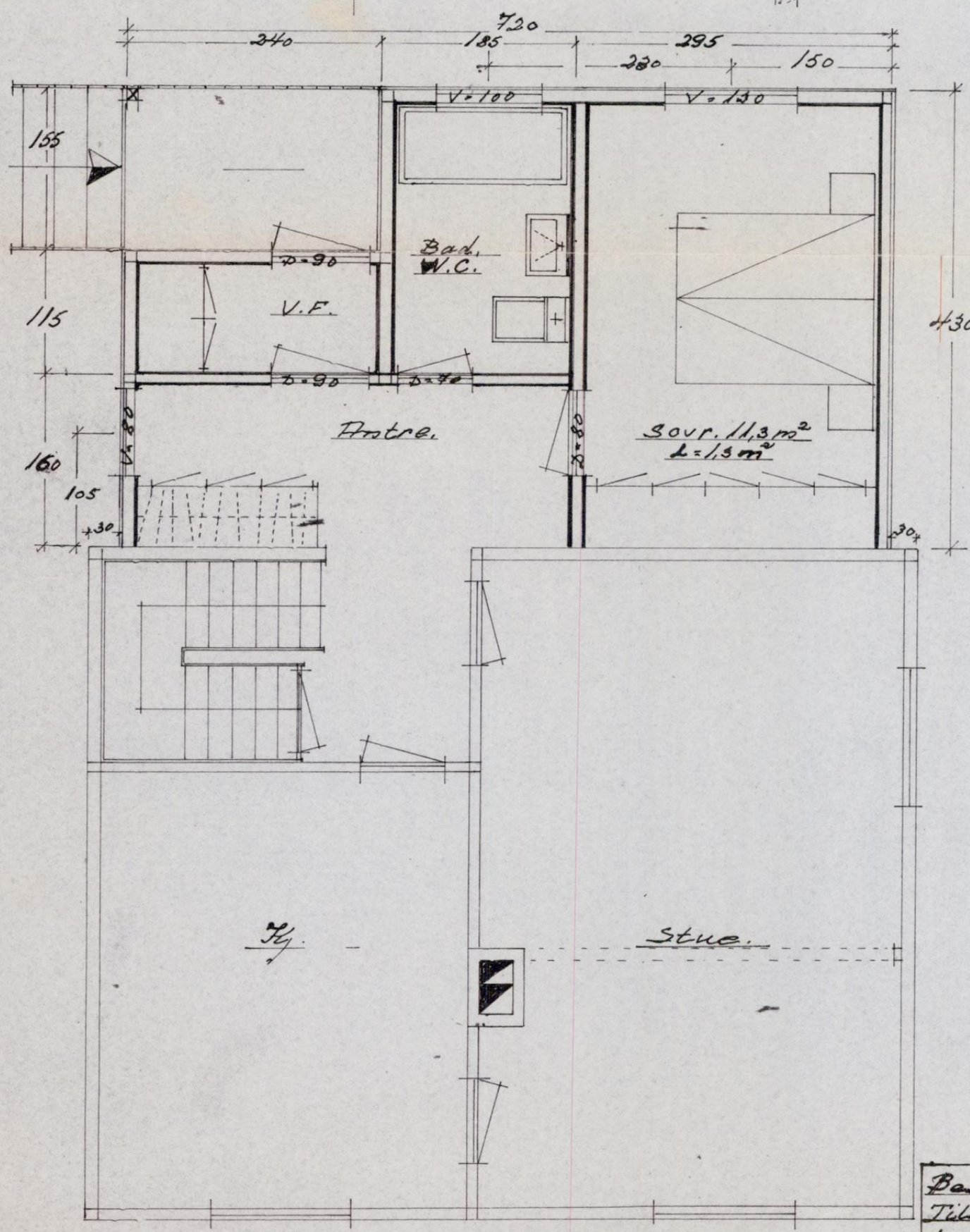
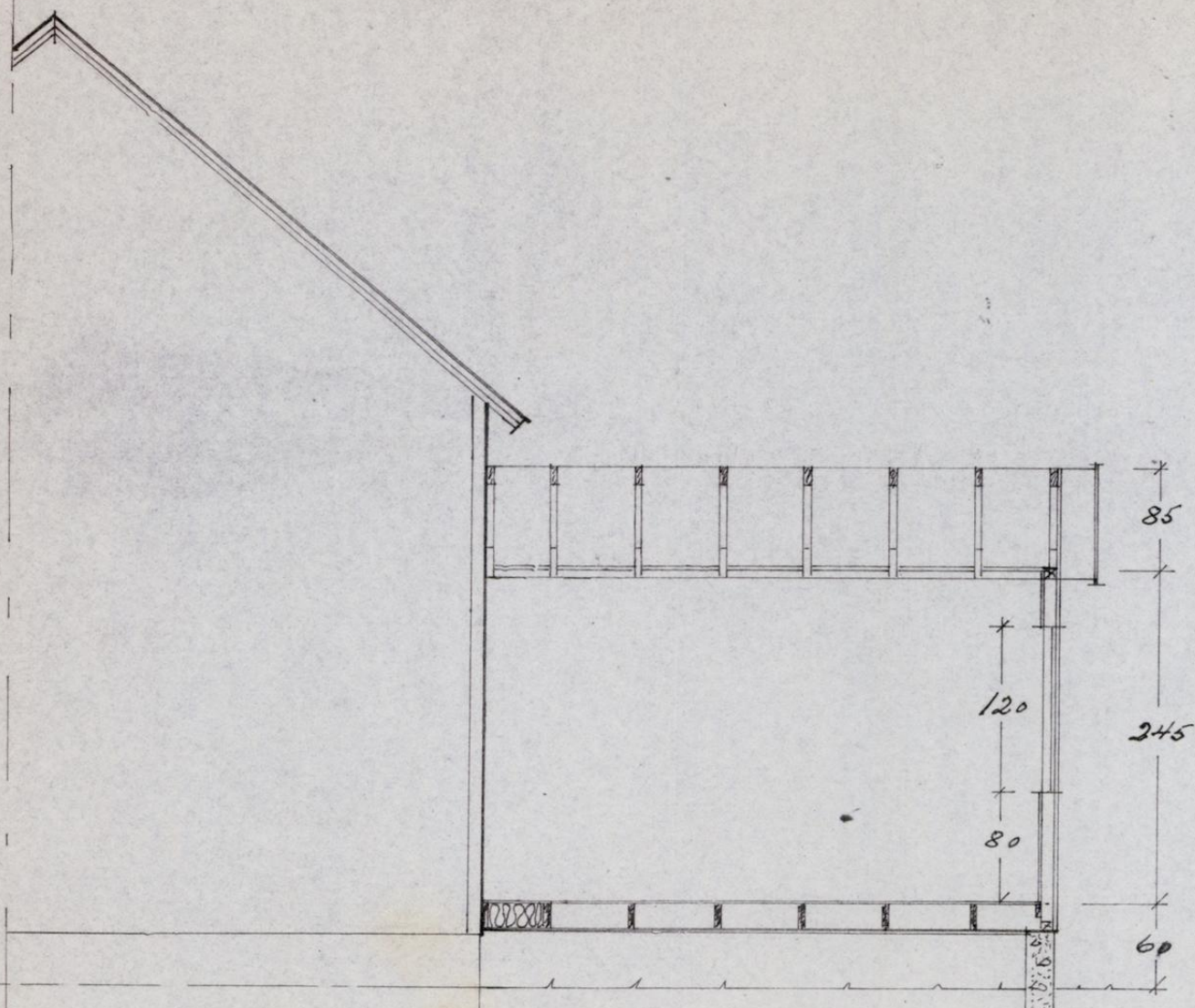
Fasadeendring og ny terrasse, Gnr 33, Bnr 159
Damian Jasiurkowski
Kronstadbakken 10, 9515 Alta
18.06.2016

Fasade mot nord

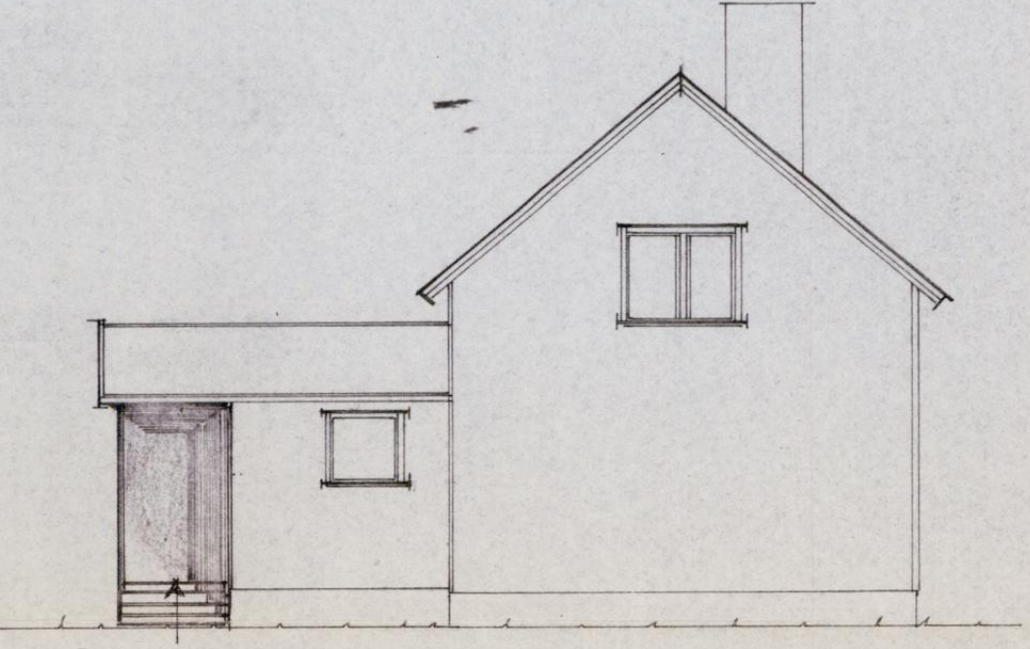
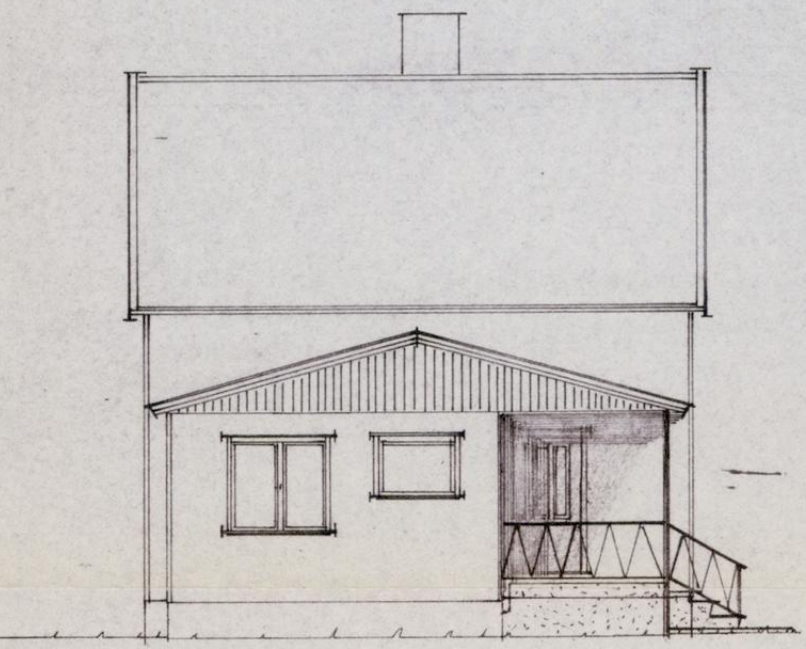
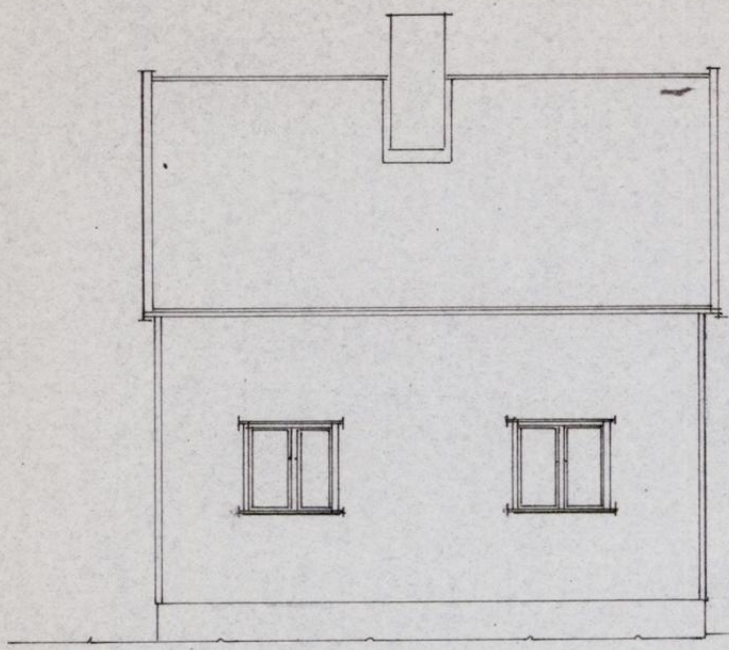


Fasadendring og ny terrasse, Gnr 33, Bnr 159
Damian Jsiurkowski
Kronstadbakken 10, 9515 Alta
18.06.2016

ALTA BYGNINGSRÅD
 APPROBERT
 den 14. 02. 73



Bestående bygning		Plan, M. 1:50
Tilbygg		Skilt " "
1. etasje leieareal	46,5 m ²	Fasadareal: 100
2. " "	38,0 "	
Tilbygg	22 "	
	= 106,5 m ²	
Tilskottareal	= 24,5 m ²	Tegn. 10/11, 72 A.H.



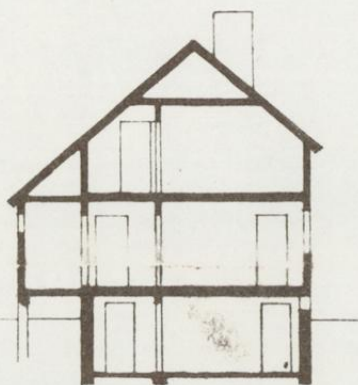
ALTA BYGGNINGSRÅD
APPROBERT
14. 02. 73

Bryggherre. Cinar. Johansen. O. Threlakken, Alta

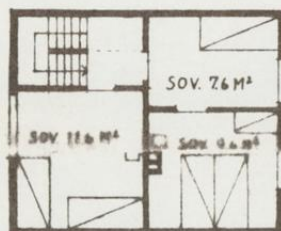
~~Ans. 325/59~~

~~Threlakken den 28/10 52~~

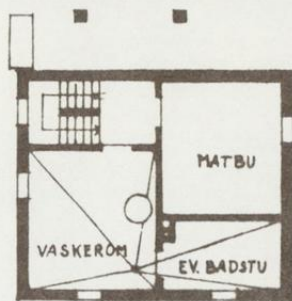
~~Fullt med... mnd
28/4.52~~



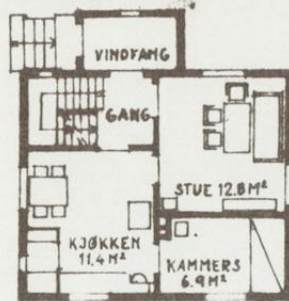
SNITT



2. ETASJE



KJELLER



1. ETASJE

MÅL 1:200



TIL DENNE TYPE HØRER FØLGENDE
MÅLSATTE ARBEIDSTEGNINGER:

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| BLAD 1 PLANER OG SNITT | MÅL 1:100 |
| BLAD 2 FASADER | MÅL 1:100 |
| BLAD 3 BJELKELAGSPANER, L. VEGGER | MÅL 1:100 |
| BLAD 4 BINDINGSVERK FOR UTV. VEGGER | MÅL 1:100 |
| BLAD 5 TRAPPER | MÅL 1:20 |
| BLAD 6 KJØKKENINNREDNING | MÅL 1:20 |
| BLAD 7 VINDUER OG DØRER | MÅL 1:50 |

220+

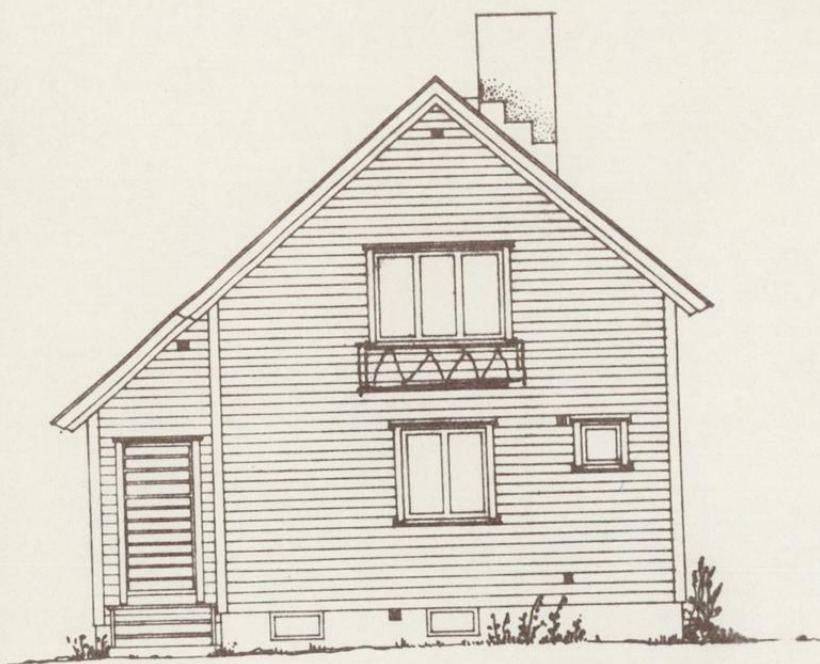
ENEBOLIG, 1½ ETASJE
5 ROM OG KJØKKEN

BRUTTO GRUNNFLATE (730×610) + 4.5 = 49.0M²

BOLIGFLATE 44.5 + 40.5 = 85.0M²

TEGNET AV BOLIGKONTORETS ARKITEKTER
BOLIGDIREKTORATET

BOLIGKONTORET OSLO 5. NOVEMBER 1952



UNDERTEGNEDE TAKSTMENN BEVITNER AT
 HUSET ER OPPFØRT OVERENSSTEMMENDE
 MED DEN GODKJENTE TEGNING.

STED NAVN

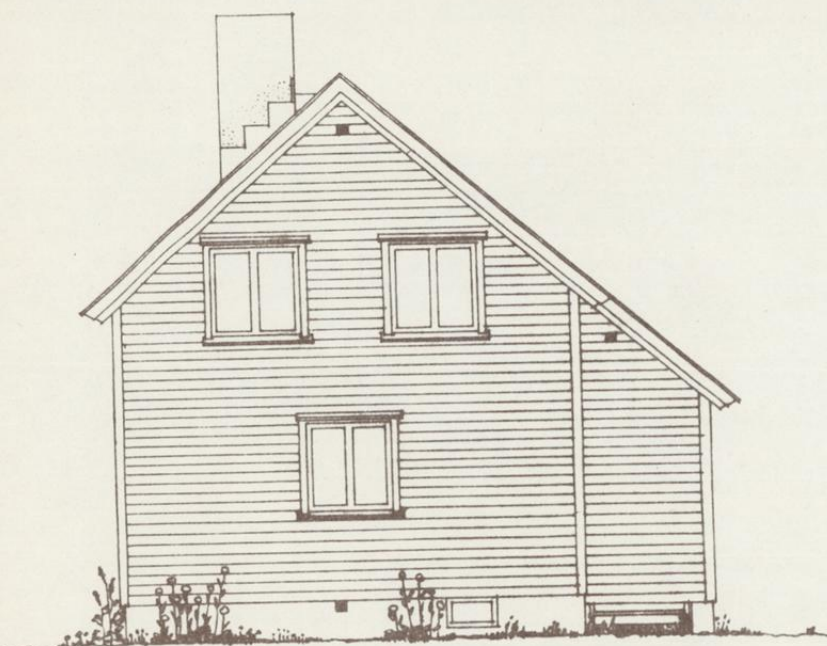
DATO NAVN

BYGGHERRE

STED: TOMT

DISTRIKTSARKITEKTENS STEMPEL

VEST

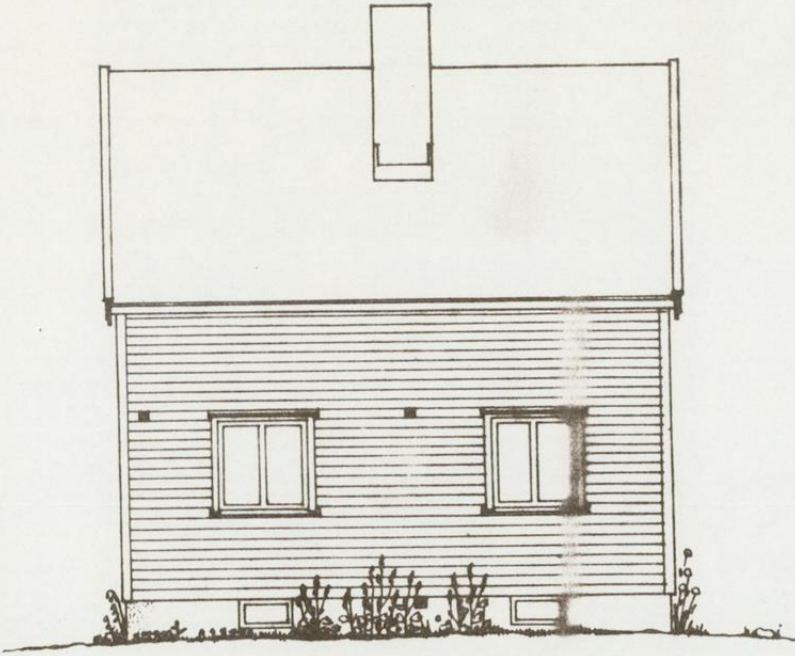


MOT ØST

BLAD NR 2

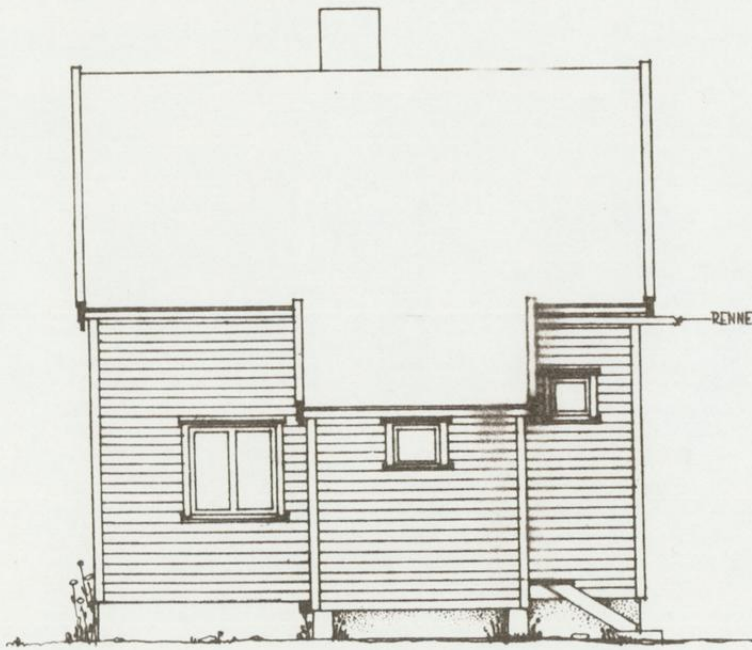
220+

FASADER — MÅL 1:100
 TEGNET AV BOLIGKONTORETS ARKITEKTER,
 BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKONTORET,
 OSLO, 5-11-32.

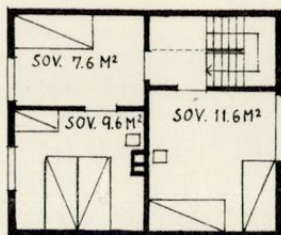


MOT SYD

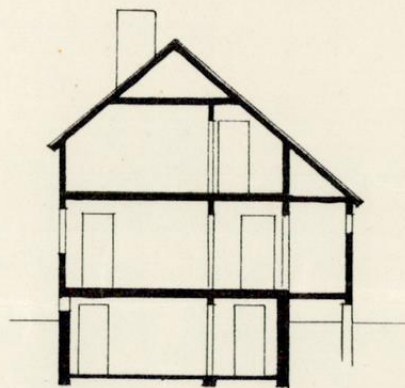
MO



MOT NORD



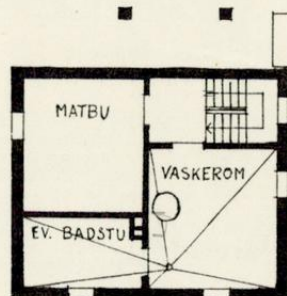
2. ETASJE



SNITT

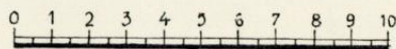


1. ETASJE



KJELLER

MÅL 1:200



TIL DENNE TYPE HØRER FØLGENDE
MÅLSATTE ARBEIDSTEGNINGER:

BLAD 1	PLANER OG SNITT	MÅL 1:100
BLAD 2	FASADER	MÅL 1:100
BLAD 3	BJELKELAGSPLANER, L. VEGGER	MÅL 1:100
BLAD 4	BINDINGSVERK FOR UTV. VEGGER	MÅL 1:100
BLAD 5	TRAPPER	MÅL 1:20
BLAD 6	KJØKKENINNREDNING	MÅL 1:20
BLAD 7	VINDUER OG DØRER	MÅL 1:50

220 ÷

ENEBOLIG, 1½ ETASJE
5 ROM OG KJØKKEN

BRUTTO GRUNNFLATE (7.30 × 6.10) + 4.5 = 49.0 M²

BOLIGFLATE 44.5 + 4.05 = 85.0 M²

TEGNET AV BOLIGKONTORETS ARKITEKTER

BOLIGDIREKTORATET

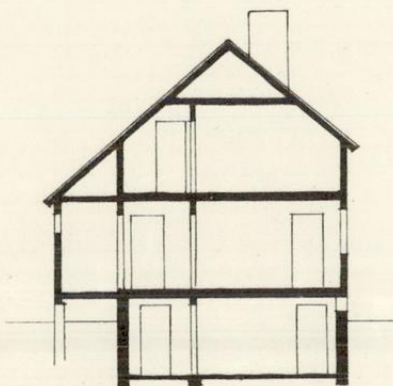
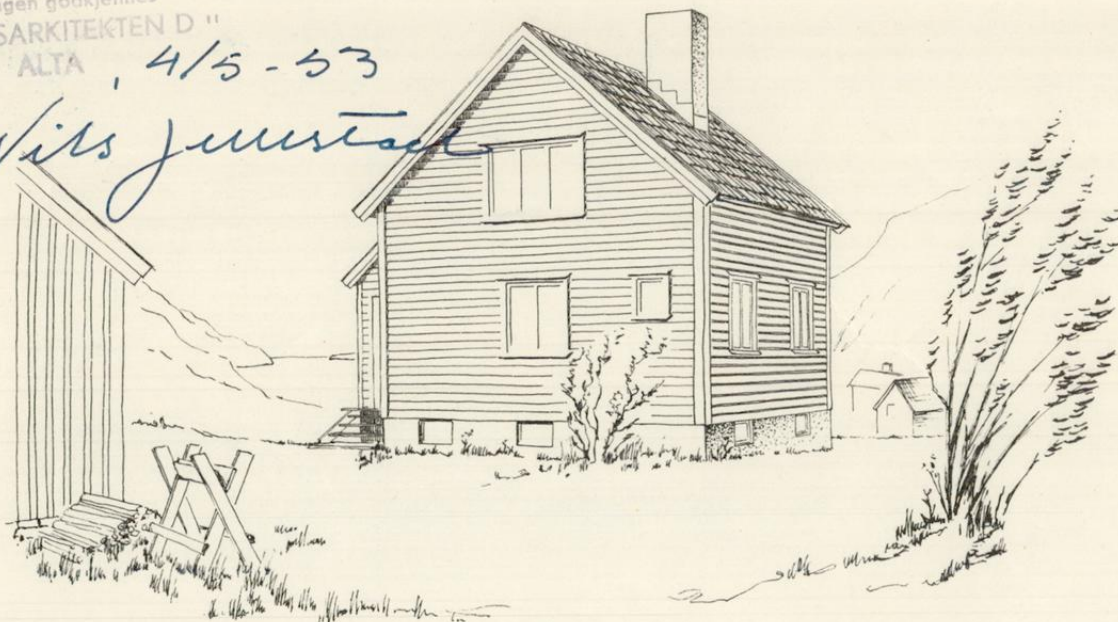
BOLIGKONTORET OSLO 5. NOVEMBER 1952

Riktor Baardseu - Elvebakken.

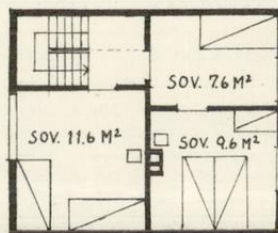
Tegningen godkjennes
DISTRIKTSARKITEKTEN D "

ALTA, 4/5-53

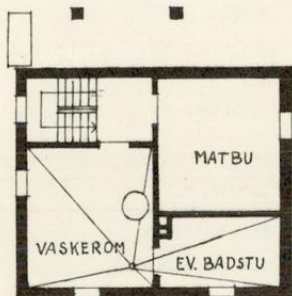
Nils Junstøl



SNITT



2. ETASJE

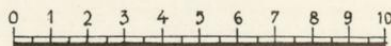


KJELLER



1. ETASJE

MÅL 1:200



TIL DENNE TYPE HØRER FØLGENDE

MÅLSATTE ARBEIDSTEGNINGER:

BLAD 1	PLANER OG SNITT	MÅL 1:100
BLAD 2	FASADER	MÅL 1:100
BLAD 3	BJELKELAGSPLANER, L. VEGGER	MÅL 1:100
BLAD 4	BINDINGSVERK FOR UTY. VEGGER	MÅL 1:100
BLAD 5	TRAPPER	MÅL 1:20
BLAD 6	KJØKKENINNREDNING	MÅL 1:20
BLAD 7	VINDUER OG DØRER	MÅL 1:50

220+

ENEBOLIG, 1½ ETASJE

5 ROM OG KJØKKEN

BRUTTO GRUNNFLATE (7.30 × 6.10) + 4.5 = 49.0 M²

BOLIGFLATE 44.5 + 40.5 = 85.0 M²

TEGNET AV BOLIGKONTORETS ARKITEKTER

BOLIGDIREKTORATET

BOLIGKONTORET OSLO. 5. NOVEMBER 1952

Endringsmelding, Fasade mot øst



Damian Jasiurkowski
Kronstadbakken 10
9515 Alta

Gnr 33 Bnr 159 Dato: 09.05.2017

Målestokk 1:100

Endringsmelding, Fasade mot vest

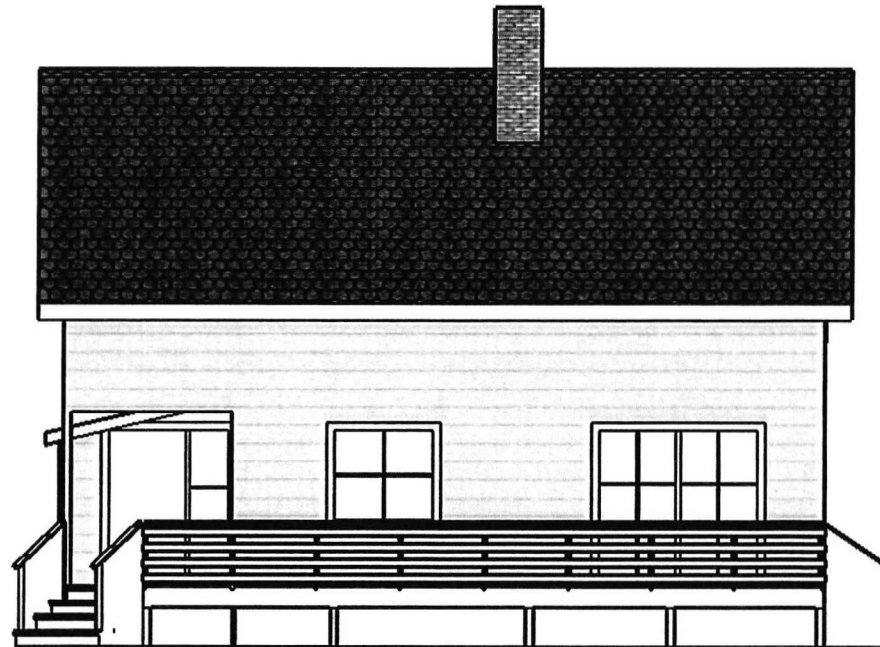


Damian Jasiurkowski
Kronstadbakken 10
9515 Alta

Gnr 33 Bnr 159 Dato: 09.05.2017

Målestokk 1:100

Endringsmelding, Fasade mot sør

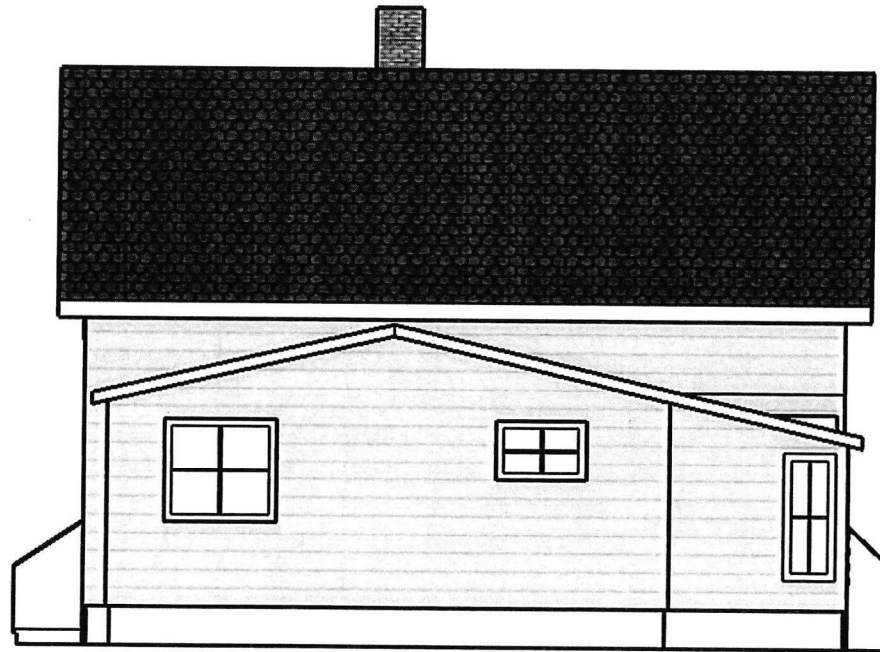


Damian Jasiurkowski
Kronstadbakken 10
9515 Alta

Gnr 33 Bnr 159 Dato: 09.05.2017

Målestokk 1:100

Endringsmelding, Fasade mot nord

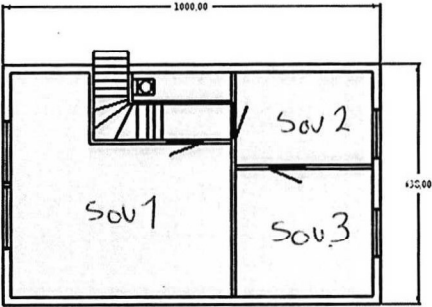
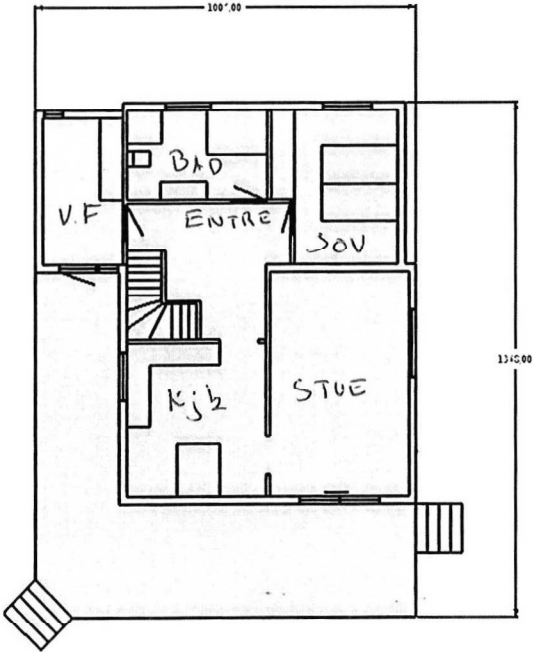


Damian Jasiurkowski
Kronstadbakken 10
9515 Alta

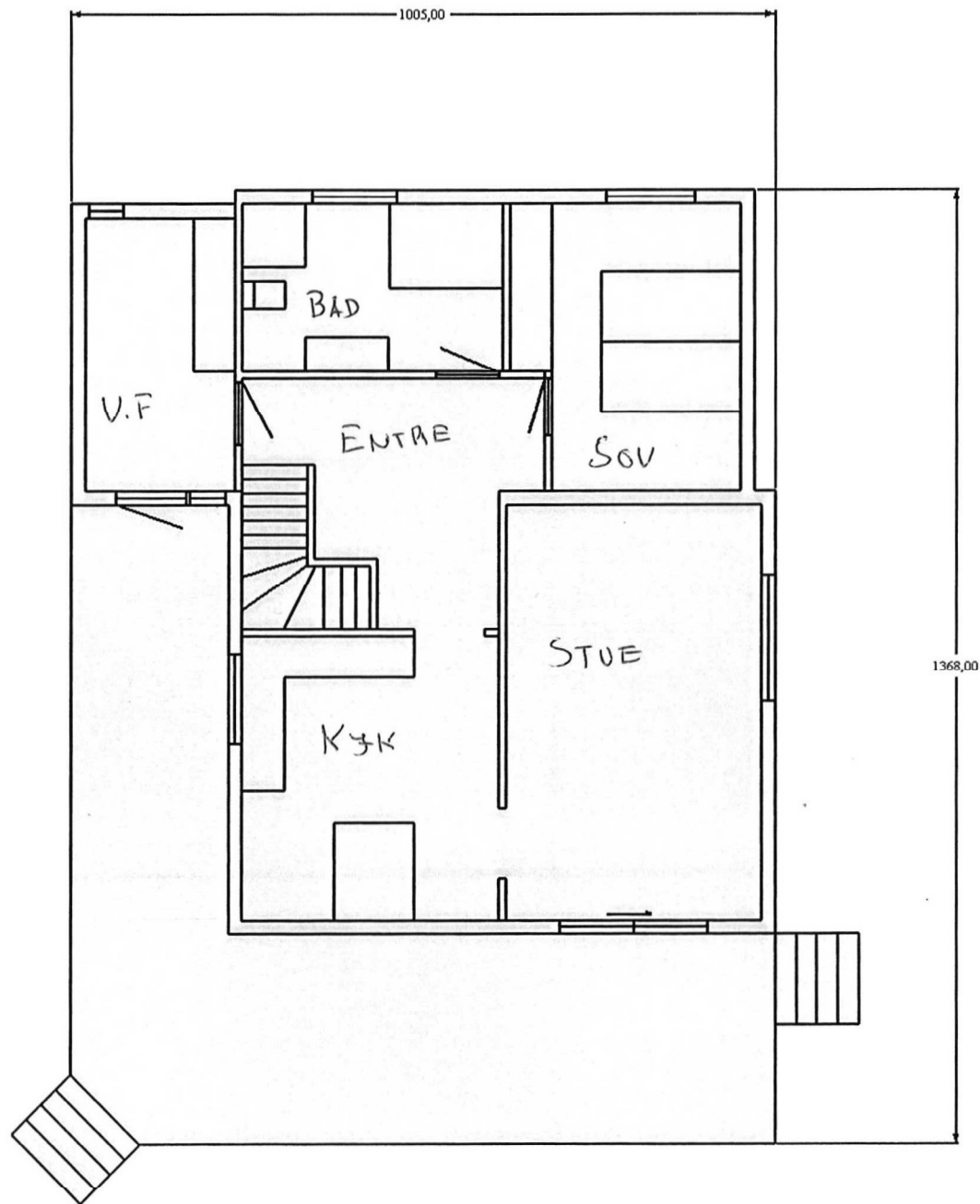
Gnr 33 Bnr 159 Dato: 09.05.2017

Målestokk 1:100

Endringsmelding, Plan 1 og 2 etg



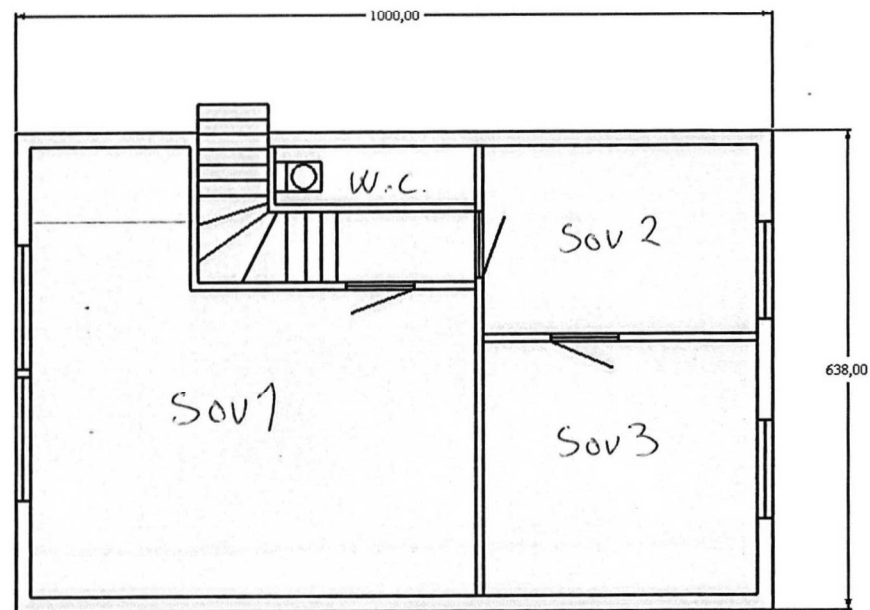
Endringsmelding, Plan 1 etg.



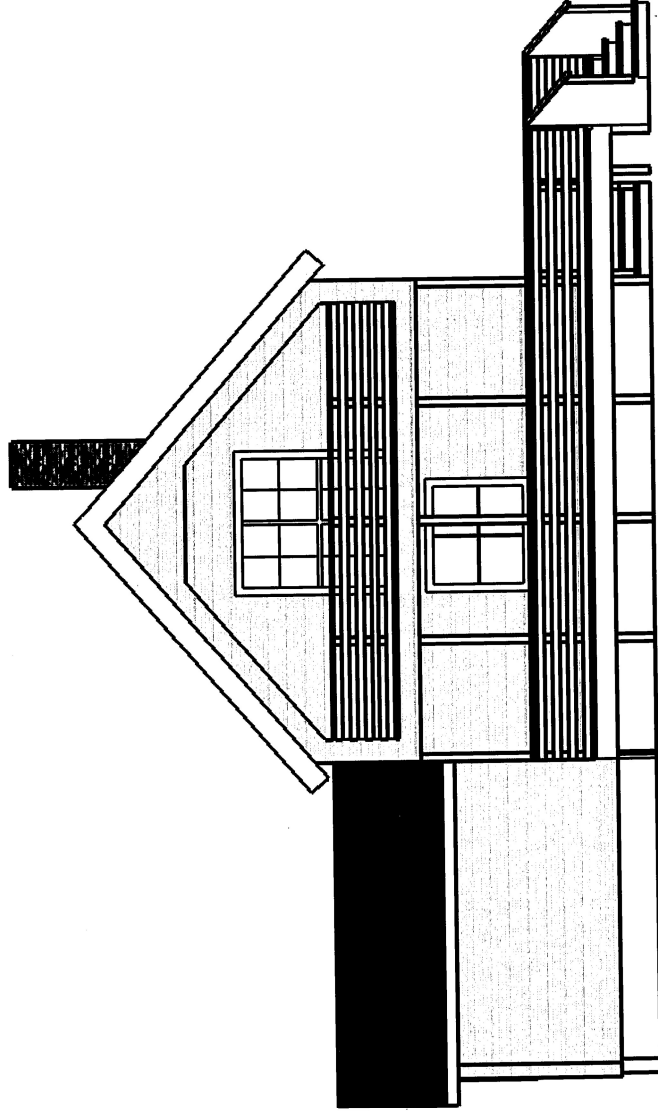
Damian Jasiurkowski
Kronstadbakken 10
9515 Alta

Gnr 33 Bnr 159 Dato: 09.05.2017 Målestokk 1:100

Endringsmelding, Plan 2 etg.



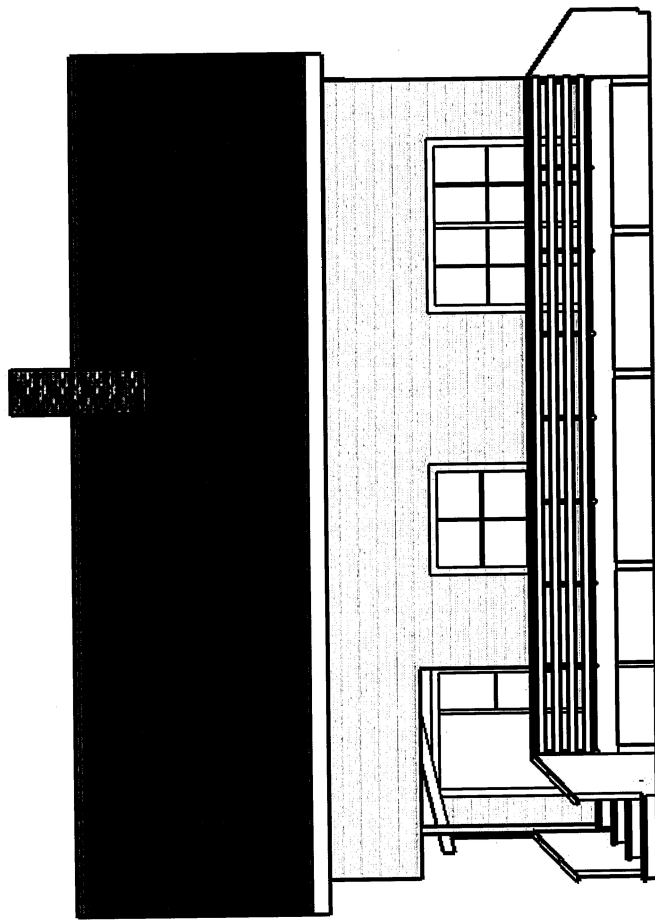
Fasade mot vest, endring av søknad.



Damian Jasiurkowski
Kronstadbakken 10
9515 Alta

Gnr 33, bnr 159, Målestokk 1:100

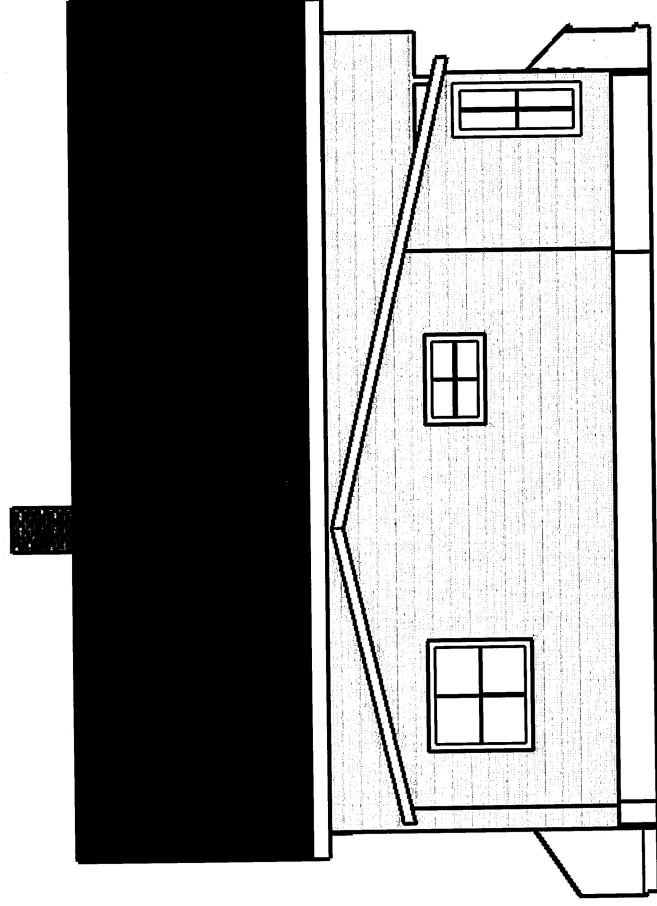
Fasade mot sør, endring av søknad.



Damian Jasiurkowski
Kronstadbakken 10
9515 Alta

Gnr 33, bnr 159, Målestokk 1:100

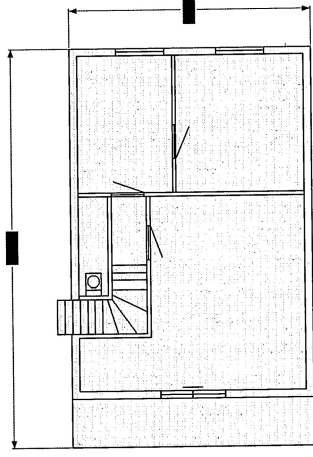
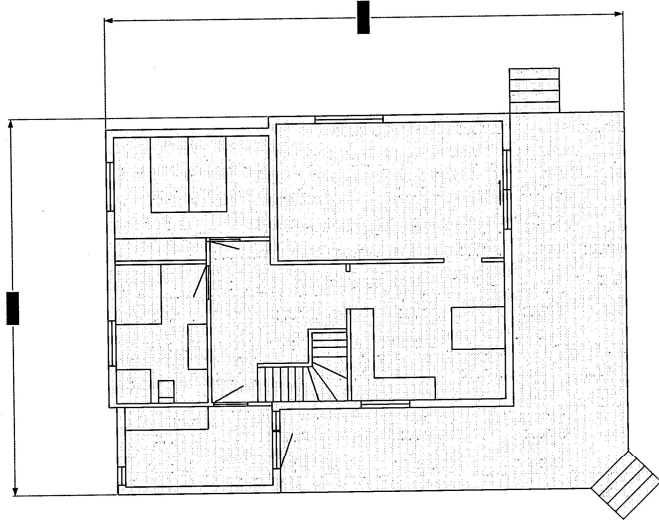
Fasade mot nord, endring av søknad.



Damian Jasiurkowski
Kronstadbakken 10
9515 Alta

Gnr 33, bnr 159, Målestokk 1:100

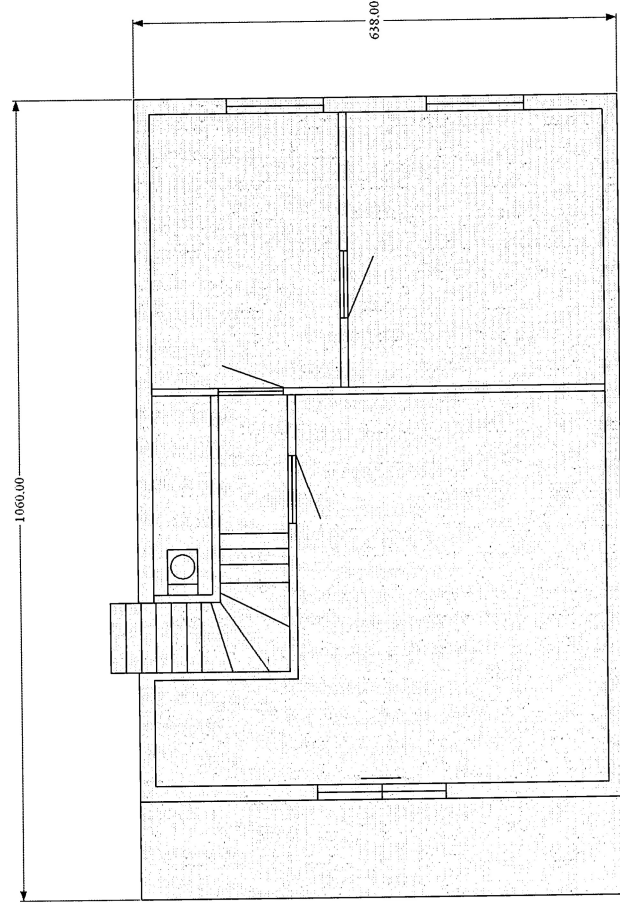
Plantegning 1 og 2 etg, endring av søknad.



Damian Jasiurkowski
Kronstadbakken 10
9515 Alta

Gnr 33, bnr 159, Målestokk 1:200

Plantegning 2 etg, endring av søknad.



Damian Jasiurkowski
Kronstadbakken 10
9515 Alta

Gnr 33, bnr 159, Målestokk 1:100

Boligspesifikasjon i Matrikkelen

Lov om eigedomsregistrering (matrikkellova) 2005-06-17 nr. 101. kap 2 og kap 5



Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Alta	33	159	Kronstadbakken 10, 9515 ALTA

Boligspesifikasjon

Bolignummer		Bruks-areal	rom	Kjøkken-kode	bad	WC	Tilhørende adresse			Tilhørende eiendom				
Etasje-kode	Løpenr.						kode	Navn	nr.	Bok-stav	Gnr.	Bnr.	Feste-nr.	Sek-sjonsnr
H 1	1	207,90	4	kjøkken	1	2	Kronstadbakken	10	33	159				

Egenerklæring

Kronstadbakken 10, 9515 ALTA

15 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Kronstadbakken 10

Postadresse

Kronstadbakken 10

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Vi flyttet inn November 2023

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Vi har bodd sammenhengende siden November 2023

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Kvernmo, Kjetil Andreas

Selger

Heitmann, Merete Lund

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.



Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

En flise på gulvet på badet i hovedetasjen, vedsiden av toalettet er sprukket.

Avtrekksviften på badet i kjelleren er tregstartet, kommer av at viften tar borti kanten på avtrekksrøret.

Spyleknappen på toalettet i kjelleren er litt treg/vanskelig.

Mistenker at varmekablene på badet i kjelleren er lagt for nært sluken da sluken går tørr etter et par måneder uten bruk/fylling av vann i sluken.

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2025

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Jeg har selv byttet vaskemaskinstrakten på vaskerommet i kjelleren i 2025. Men jeg kan føre inn at alle rom i hele huset ble pusset opp av forrige eier. Jeg har ikke kontroll på når hvilke rom ble pusset opp, eller om det var av faglærte eller ufaglærte.

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2024

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Mønet på huset løsnet på et par plasser under en storm i 2024, uten at det datt helt av. Mønet ble mer grundig skrudd fast av tidligere eier da jeg ringte han og fortalte om hva som hadde skjedd.



Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Det var jordfeil i 2025 på en kurs som omfatter noen stikkontakter på kjøkkenet og utelysene. Det viste seg å være i en kabel som gikk fra en stikkontakt inni kjøkkenskapet til en stikkontakt på veggen. Kabelen det gjelder ble klippet av og en ny kabel ble montert åpent på vegg for å erstatte den. Jeg er selv elektriker og utførte arbeidet selv.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2025

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Utarbeidet feilen jeg beskrev på forrige punkt. Jordfeil i en kabel som gikk fra en stikkontakt inni kjøkkenskapet til en stikkontakt på veggen. Kabelen det gjelder ble klippet av og en ny kabel ble montert åpent på vegg for å erstatte den.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Jeg gjorde det selv da jeg har fagbrev gruppe B.

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2 Årstall

2026

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?



Faglært Ufaglært

10.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Monterte ny elektrisk PAX vifte i garasjen, med innebygd bryter og kaldrasspjeld. Det ble kablet fra viften på utsiden av garasjen og hentet strøm fra en stikkontakt inne.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Jeg gjorde det selv da jeg har fagbrev gruppe B.

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Det er feil på avtrekksviften på badet i kjelleren. Røret som viften er montert i tar tak i selve viften og gjør at den blir tregstartet.

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Det er en sprekke på en flis på badet i hovedetasjen vedsiden av toalettet. Den utgjør svært liten fare, så det er ikke gjort noen tiltak.



18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Et stearinlys var oppå peisen i vinter, da peisen ble brukt, uten at stearinlyset ble oppdaget. Konsekvensen var at det smeltet litt stearin som rant nedover peisen.

Det ble forsøkt fjernet, men var vanskelig å få fjernet alt. Resten av stearinen som ikke ble fjernet ble "brent bort" med å fyre i peisen jevnlig. Det er ingen synlig tegn på stearin på utsiden av klebersteinen.

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Det har vært svært lite overflatesopp som har blitt vasket bort, på gipsveggen i garasjen. Kjenner ikke til sopp noen andre plasser.

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.



30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Det ble i sommer 2025 bygd et vedskjul i hagen. Oppdaget nå når det smeltet veldig mye snø samtidig at vannet samlet seg der og gjorde den nederste veden våt. Anbefaler å høyne gulvet i vedskjulet med 5cm, med et par planker under gulvet.

Det er ikke sluk på gulvet i garasjen, så snø-smeltevann fra bilen om vinteren samler seg på gulvet i garasjen. Det blir da litt kondens i garasjen, derfor ble det montert elektrisk vifte i garasjen.

Vi har hatt en luftavfukter inne en liten stund og det har blitt punktmålt fukt med en probe, som viser at det er helt tørt i garasjen, og ingen fukt har trekt inn i bindingsverk.

Etter en samtale med snekker ifb. garasjen så sa han at den aluminiums døren som er der i dag vil kondensere uansett om vinteren pga. temperaturforskjeller inne/ute, som er årsaken til litt vannskadet gips/sparkel ved døren.

Snekkeren anbefalte da at neste eier bytter døren til en tredør og setter inn en tre foring der for å forhindre ytterligere skader på gipsen.

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 45177396

Egenerklærings skjema


Name
Kjetil Andreas Kvernmo

Date
2026-04-15

Name
Merete Lund Heitmann

Date
2026-04-15

Identification
 Kjetil Andreas Kvernmo

Identification
 Merete Lund Heitmann



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

Kjetil Andreas Kvernmo
Merete Lund Heitmann

15/04-2026
13:28:21
15/04-2026
13:39:38

BankID OIDC
High
BankID OIDC
High



Adresse

Kronstadbakken 10, 9515 ALTA

Dato for energimerking

21.04.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-284616

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

192586410

Gårdsnummer

33

Bruksnummer

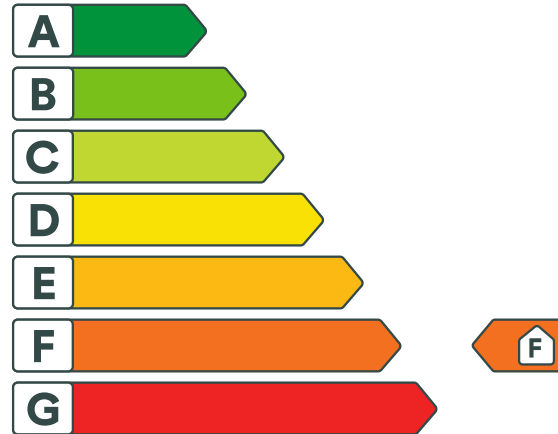
159

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1954

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

174,0 m²

Oppvarmet bruksareal

174,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

319,92 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

492,72 kWh/m²

Totalt levert pr. år

91 504 kWh



Kronstadbakken 10, 9515 ALTA



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Kronstadbakken 10, 9515 ALTA



Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 2: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 3: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Brukertiltak

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisolereres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 21: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 22: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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



Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



Alta kommune
Tekniske tjenester
Oppmåling og byggesak

Damian Grzegorz Jasiurkowski

Kronstadbakken 10

9515 ALTA

Deres ref:

Vår ref
2023/976-4

Saksbehandler
Ann Elisabeth Karlsen

Dato
25.09.2023

Ferdigattest - Kronstadbakken 10

etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71, § 21-10 tredje ledd:

Byggested (Gnr/bnr/fnr.) 33 / 159 /
Adresse: Kronstadbakken 10, 9515 ALTA
Tiltaketsart: Tilbygg
Tiltakshaver: Damian Grzegorz Jasiurkowski
Ansvarlig søker: Damian Grzegorz Jasiurkowski

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 22.06.2016

Anmodning om ferdigattest mottatt her: 04.09.2023

Merknader:

Det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra ansvarlig søker. Gjennom dette er det bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan og bygningsloven og tilhørende forskrifter.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning. Kommunen kan innen fem år gi pålegg til ansvarlige foretak om retting/utbedring dersom det avdekkes vesentlige avvik fra lovbestemte krav eller tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for, jf. pbl § 23-3.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, bruksendring krever særlig tillatelse (jf. § 20-1 bokstav d).

Klage:

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 jf. forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til Alta kommune, Oppmåling og byggesak, Postboks 1403,

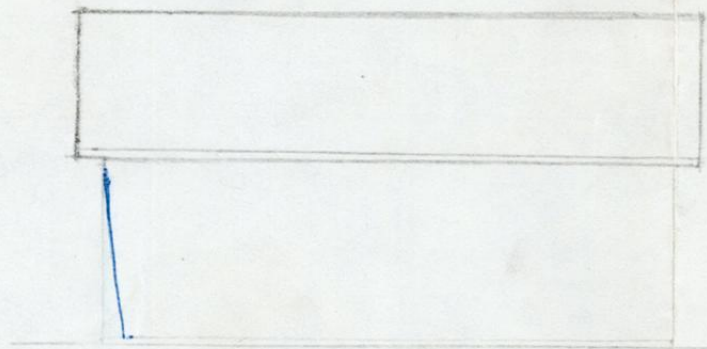
9506 Alta. Klagefristen er tre uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.

Med vennlig hilsen
Alta kommune

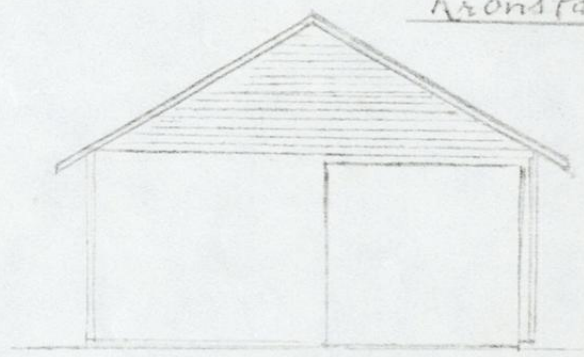
Ann Elisabeth Karlsen
fagansvarlig byggesak

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

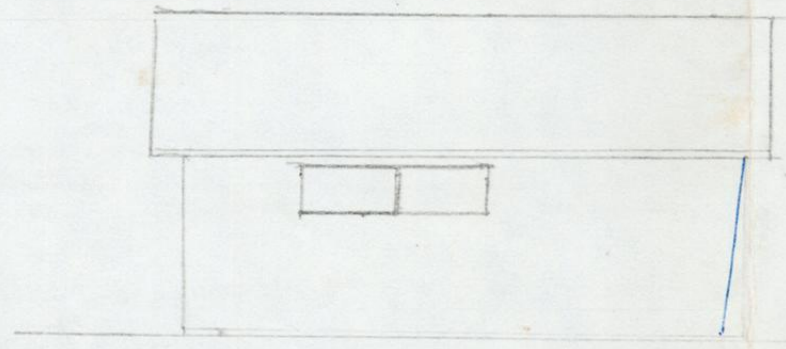
Fasade legning
Rikter Baards
Kronstadvej



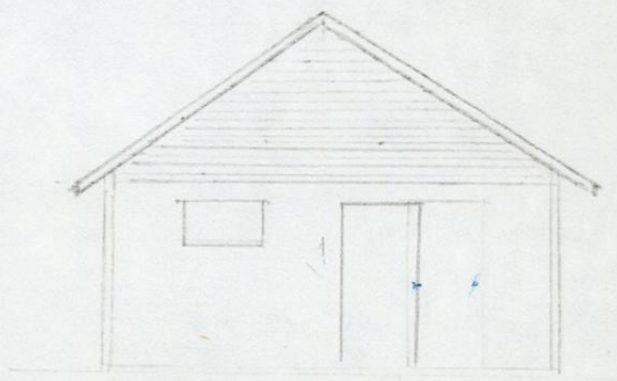
1/100 Fasade nord



Fasade øst



Fasade syd



Fasade vest



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.	33	Bruksnr.	159	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kronstadbakken 10, 9515 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	6 279,30 kr
Eiendomsskatt	6 123,54 kr
Feiing	523,67 kr
Renovasjon	7 767,26 kr
Vann	4 468,93 kr
Sum	25 162,70 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann abonnement	15%	1 stk	2351.75	1/1	0 %	2 351,75 kr	587,95 kr
Vannforbruk areal	15%	153 m2	12.54	1/1	0 %	1 917,85 kr	479,48 kr
Avløp abonnement	15%	1 stk	3254.50	1/1	0 %	3 254,50 kr	813,61 kr
Avløp forbruk areal	15%	153 m2	17.94	1/1	0 %	2 744,82 kr	686,21 kr
Renovasjon 240 l	25%	1 stk	8192.50	1/1	0 %	8 192,50 kr	2 048,14 kr
Feiegebyr og branntilsyn	0%	1 stk	548.00	1/1	0 %	548,00 kr	137,01 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	2034900 prom	3.00	1/1	0 %	6 105,00 kr	1 526,01 kr
					Sum	25 114,42 kr	6 278,41 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 UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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



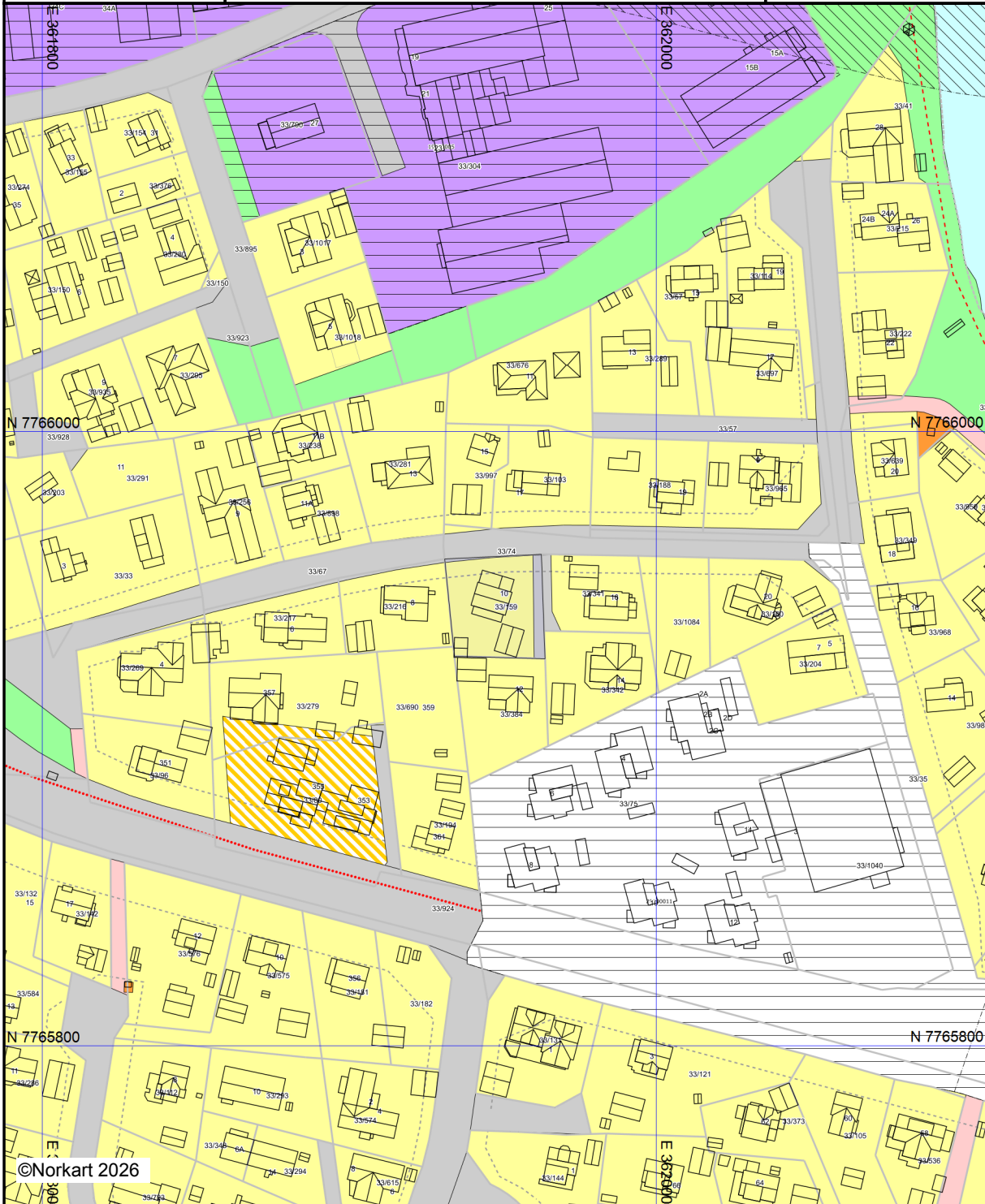
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 33/159
Adresse: Kronstadbakken 10
Dato: 27.03.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-35



©Norkart 2026

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	M29/040 TØRRENG	Beregnet areal	1005.8
Etablert dato	23.09.1949	Historisk oppgitt areal	1006,1
Oppdatert dato	23.09.2025	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	33/159
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	33/159
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	10.09.1980			33/159, 33/384
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	17.02.1976			33/159 (-825), 33/341 (825)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	17.02.1976			33/159 (-1016), 33/342 (1016)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	23.09.1949			33/74, 33/159

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7765943.36	361948.03	0	Ja	1005.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KVERNMO KJETIL ANDREAS F200594*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Kronstadbakken 10 9515 ALTA	Bosatt (B)
HEITMANN MERETE LUND F241194*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Kronstadbakken 10 9515 ALTA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Kronstadbakken 10

Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192586410		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	31.12.1954
2	192586410	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	31.12.1972
3	192586410	2	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	25.09.2023
4	192586429		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	31.07.1983

1: Bygning 192586410: Enebolig (111), Tatt i bruk 31.12.1954

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	187
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	187
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	99
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk	31.12.1954	11.05.2000	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kronstadbakken 10	H0101	33/159	187	5	1	3	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	72	0	72	0	0	0
H01	1	72	0	72	0	0	0
K01	0	43	0	43	0	0	0

2: Bygningsendring 192586410-1: Tilbygg, Tatt i bruk 31.12.1972

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	26
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	26
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk	31.12.1972	11.05.2000	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	33/159	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	26	0	26	0	0	0

3: Bygningsendring 192586410-2: Tilbygg, Ferdigattest 25.09.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	36
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	36
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	99
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	24.08.2017	20.02.2023	16/3358
Ferdigattest	25.09.2023	25.09.2023	2023/976

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kronstadbakken 10	H0101	33/159	36	1	0	1	Ikke kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	36	0	36	0	0	0

4: Bygning 192586429: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 31.07.1983

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	34
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	34
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	

Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk	31.07.1983	15.09.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	33/159	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	34	34	0	0	0

Kronstadbakken 10

Nabolaget Kronstad - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

🚏 Kronstadbakken	3 min 🚶
Linje 40, 43, 45, 100, 110, 210, 218	0.3 km
✈️ Alta lufthavn	5 min 🚗

Skoler

Elvebakken skole (1-7 kl.)	20 min 🚶
228 elever, 20 klasser	1.7 km
Kaiskuru skole (1-7 kl.)	22 min 🚶
137 elever, 14 klasser	1.8 km
Saga skole (1-7 kl.)	23 min 🚶
128 elever, 11 klasser	1.8 km
Alta Kristne grunnskole (1-10 kl.)	4 min 🚗
143 elever, 12 klasser	2 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min 🚗
438 elever, 35 klasser	5.2 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	12 min 🚗
262 elever, 22 klasser	5.8 km
Alta videregående skole/Àlttà joat...	10 min 🚗
900 elever	4.9 km

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



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

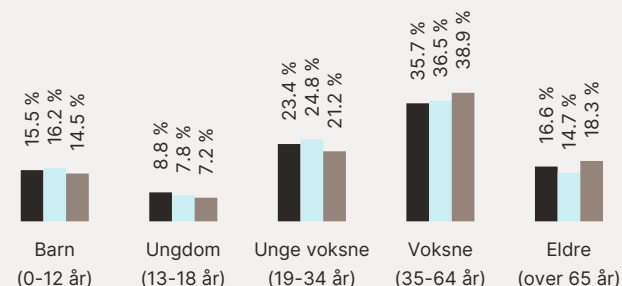


Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Kronstad barnehage (1-5 år)	9 min 🚶
40 barn	0.8 km
Saga barnehage (0-5 år)	17 min 🚶
75 barn	1.5 km
Kaiskuru barnehage (1-6 år)	22 min 🚶
64 barn	1.8 km

Dagligvare

Coop Extra Kronstad	3 min 🚶
Rema 1000 Elvebakken	16 min 🚶
Post i butik	1.3 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



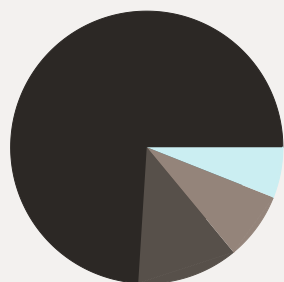
Gateparkering

Lett 84/100

Sport

	Baddouodda Ballspill, fotball	15 min	1.3 km
	Kaiskuru nærmiljøsentor Aktivitetshall, ballspill, fotball	21 min	1.6 km
	Feel24 Kronstad	6 min	
	Spent Alta	11 min	

Boligmasse



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

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

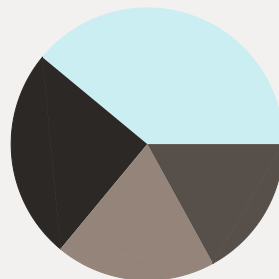
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

	AMFI Alta	10 min
	Boots apotek Elvebakken	19 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



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

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



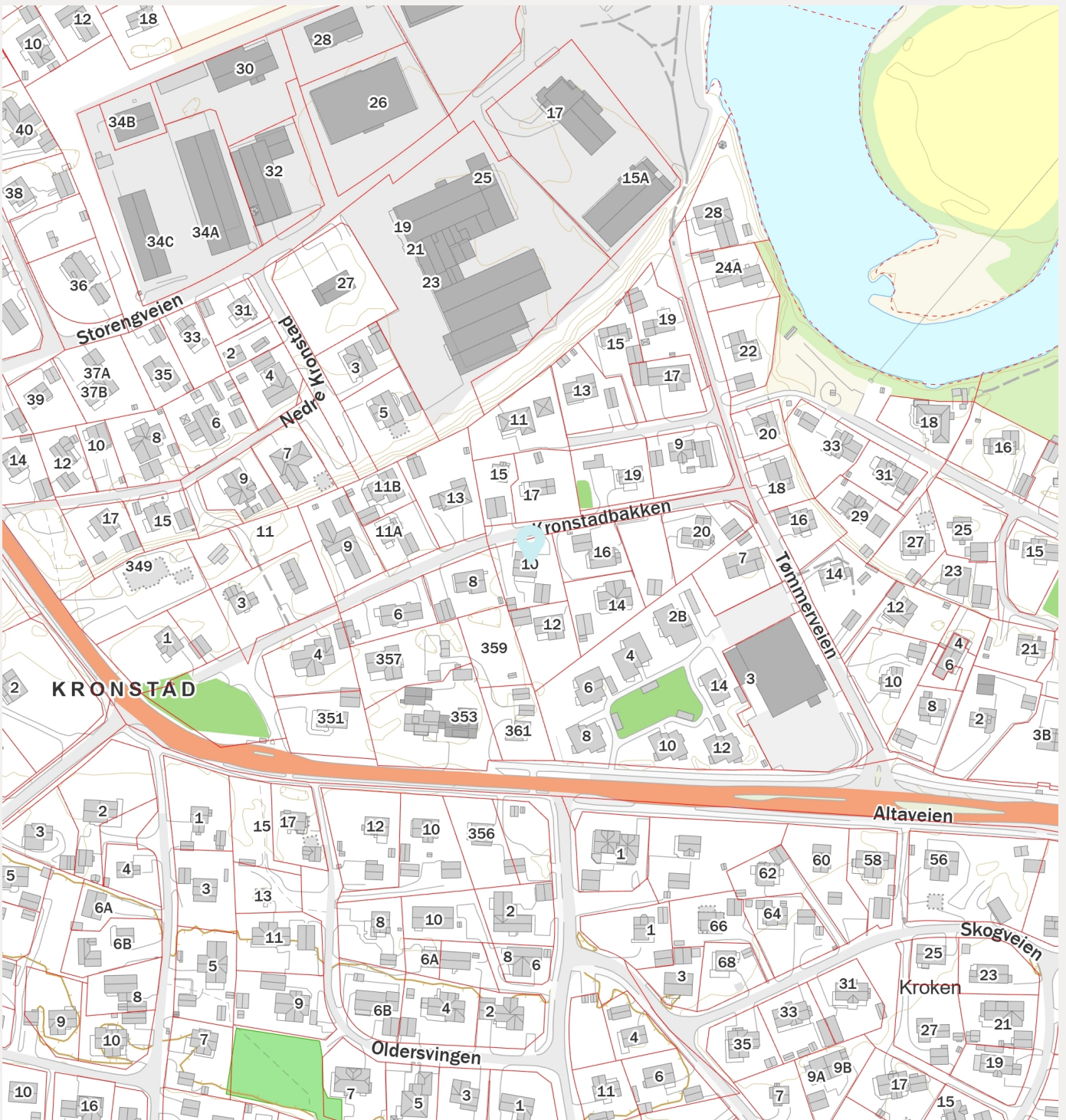
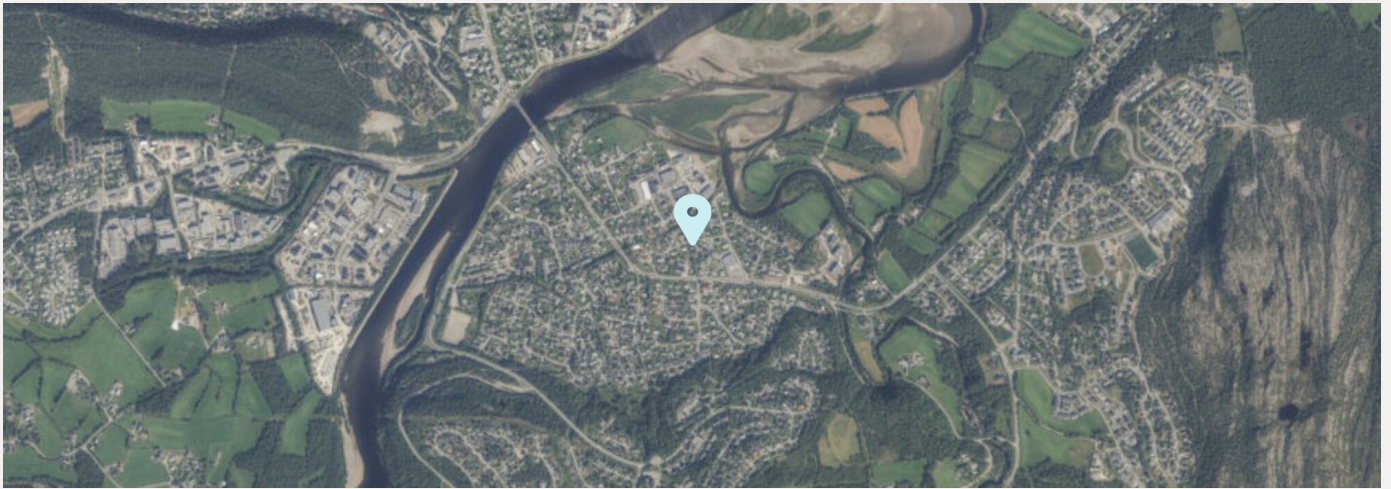
0%

43%

- Kronstad
- Alta
- Norge

Sivilstand

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



Eiendom	5601 33/159		
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.

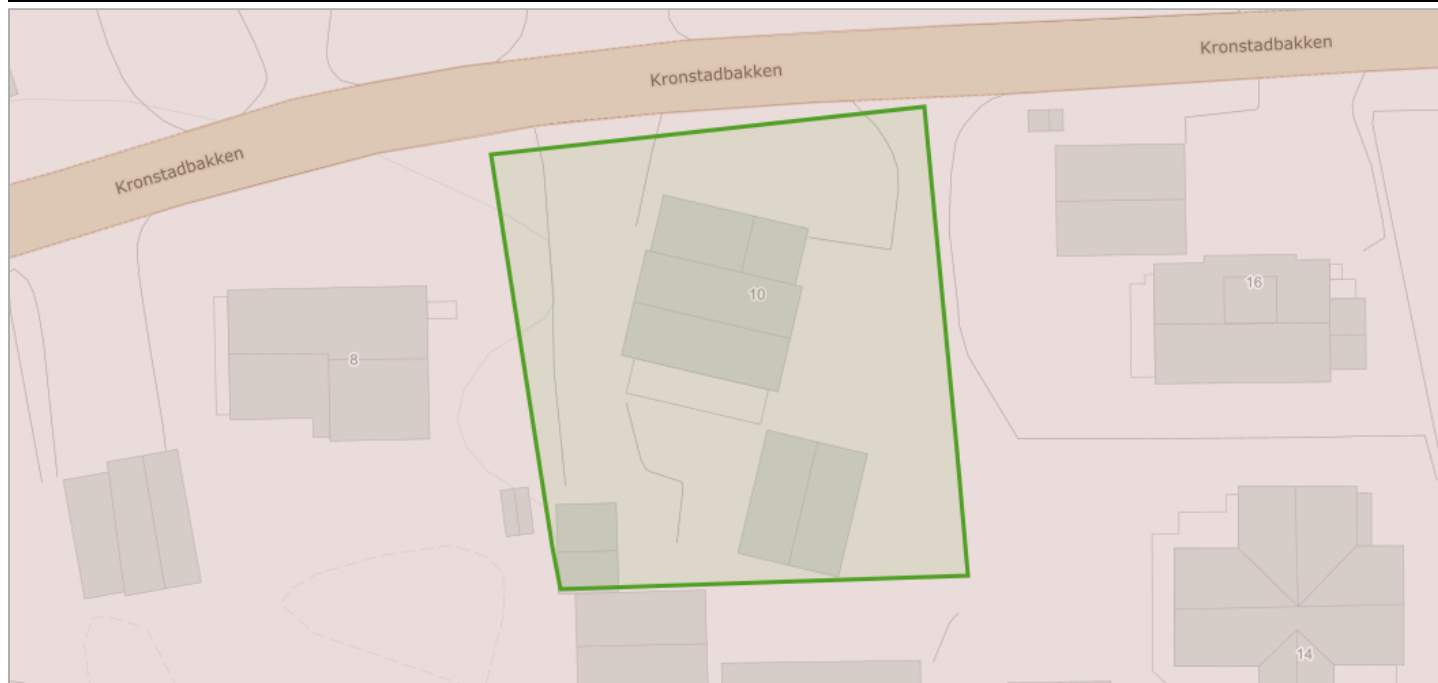
13 Berørte datasett

- ❗ FKB-AR5
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Radon
- ❗ Reindrift reinbeiteområde
- ❗ Vannforekomster
- ❗ Vernskog
- ❗ Flom - aktsomhetsområder
- ❗ Marin grense
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❗ Tettsteder
- ❗ Verneplan for vassdrag

75 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 50M Belte
- ✔ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ✔ Aktsomhetskart for steinsprang
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledning
- ✔ Dybde data
- ✔ Faresonekart for flom
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Forurenset grunn
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepssfrie naturområder
- ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ✔ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner 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)
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høst vinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reindriftsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ✔ Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Akvakulturlokalteter
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Byløypa
- ✔ Dykkbar jord
- ✔ Faresonekart for skred i bratt terreng
- ✔ FKB-Arealbruk
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ 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 ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ Snøscooterløyper
- ✔ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Tare høstefelt
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Turrutebasen

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

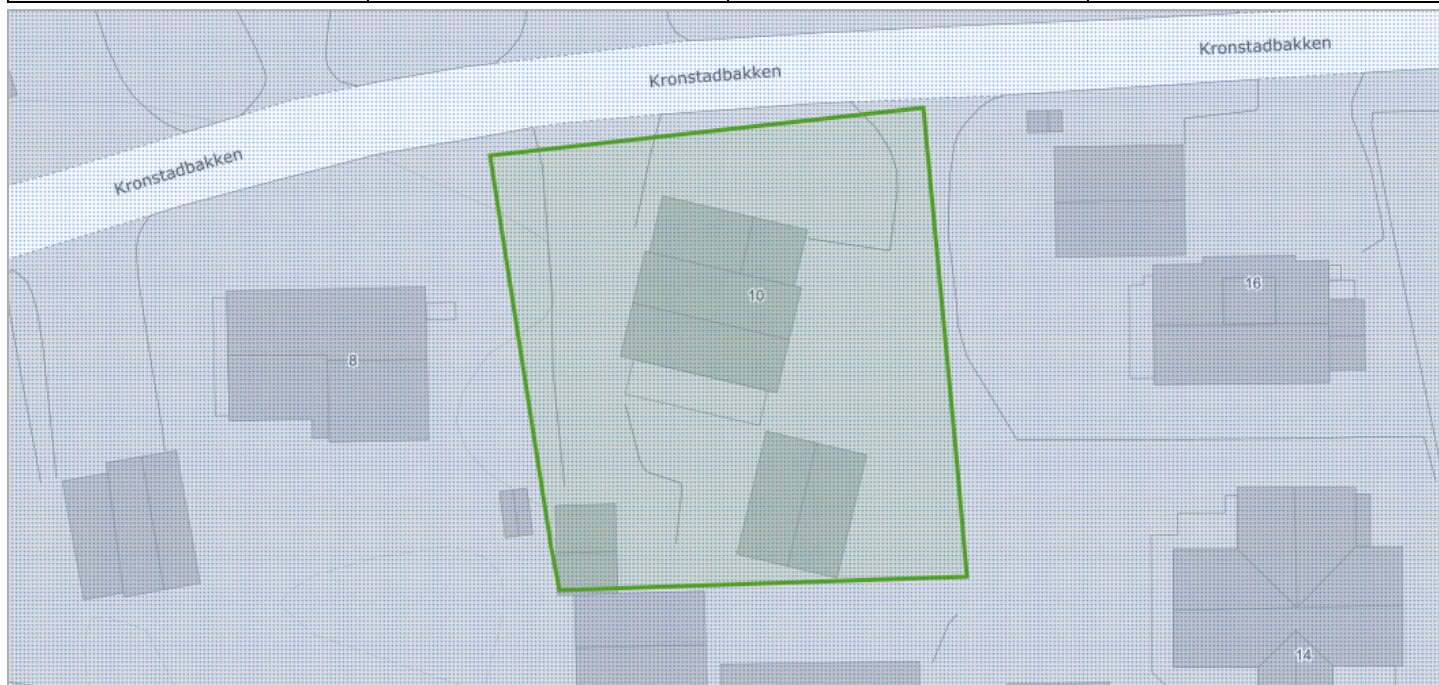
 Bebyggelse
 Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Flom - aktsomhetsområder


Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.03.2026
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

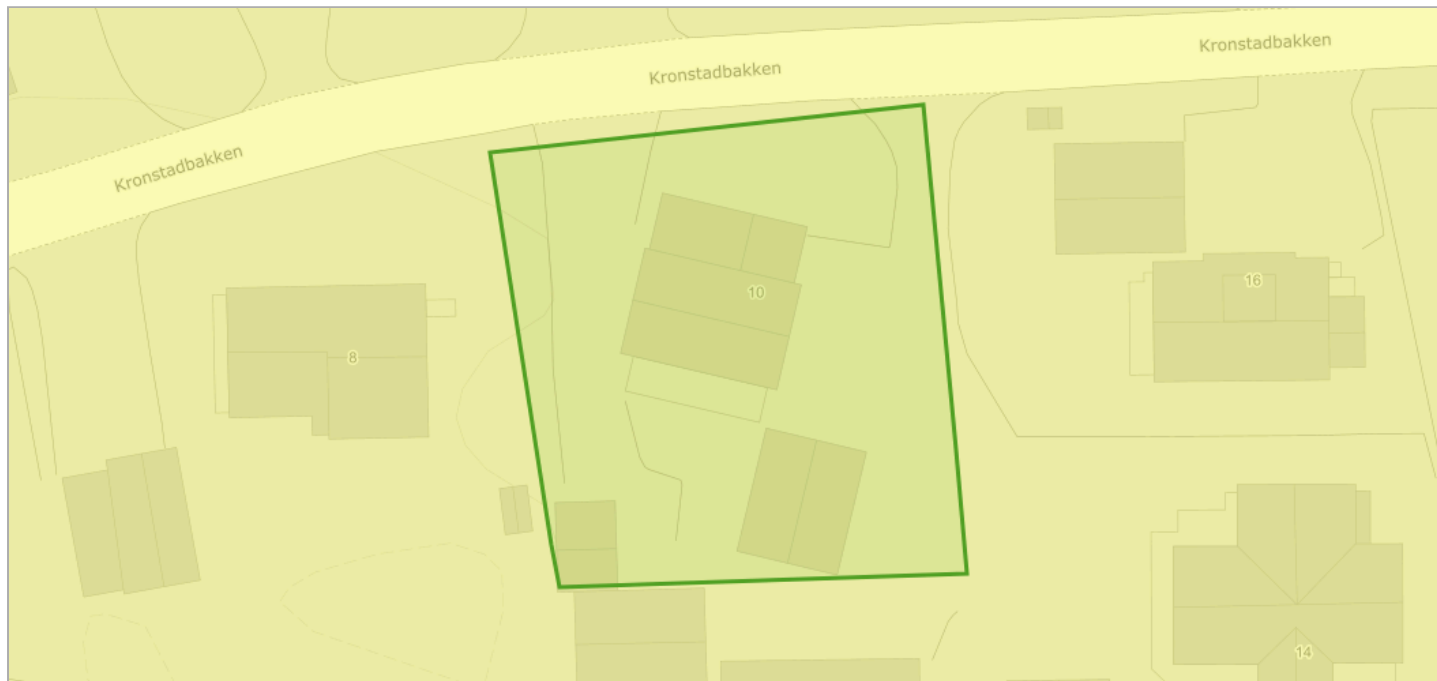
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
 Flom aktsomhetsområde

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/60c5024f-bf93-4d7a-888a-5fe001427195>)

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
Elveavsetning

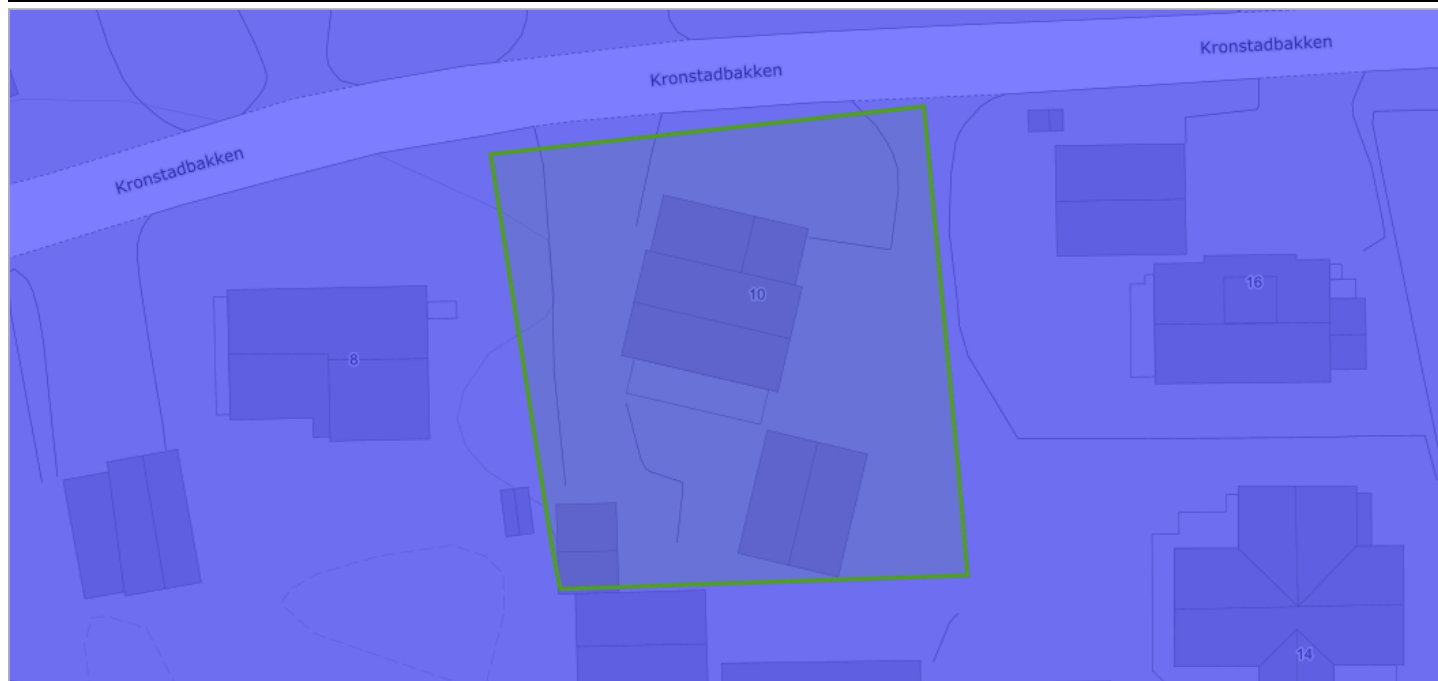
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757>)

Objekter

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

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	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.

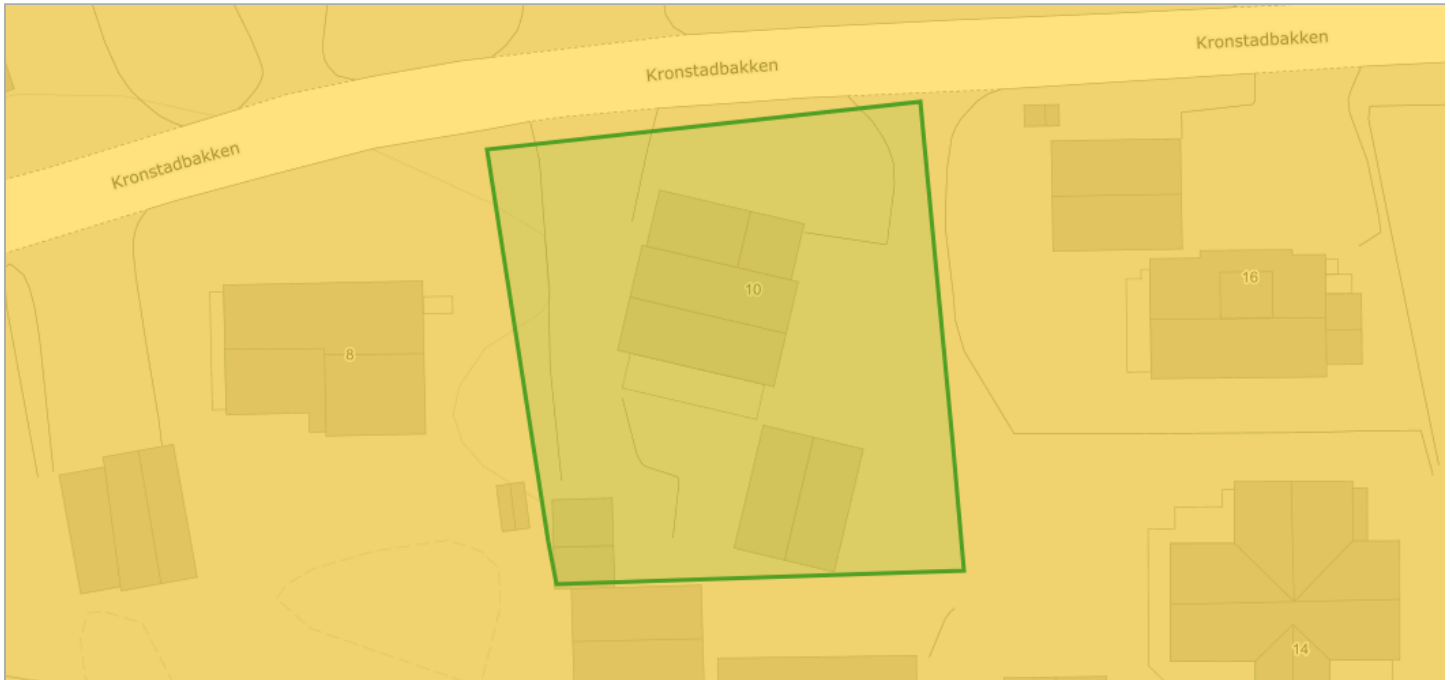
Tegnforklaring

- 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
■ Stor

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

Objekter

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


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 avgrensning 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

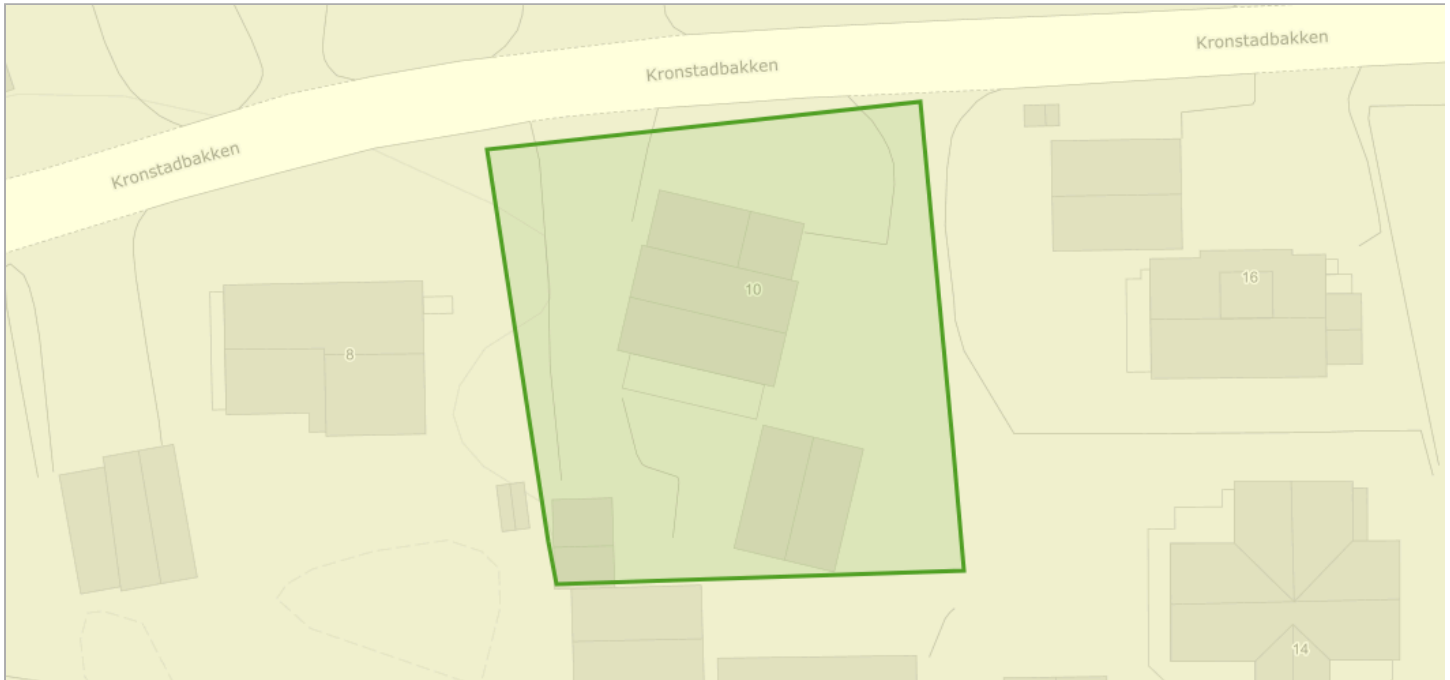
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded)

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Skjernet indre kystslettelandskap med tett bebyggelse

Radon

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
■ Moderat til lav

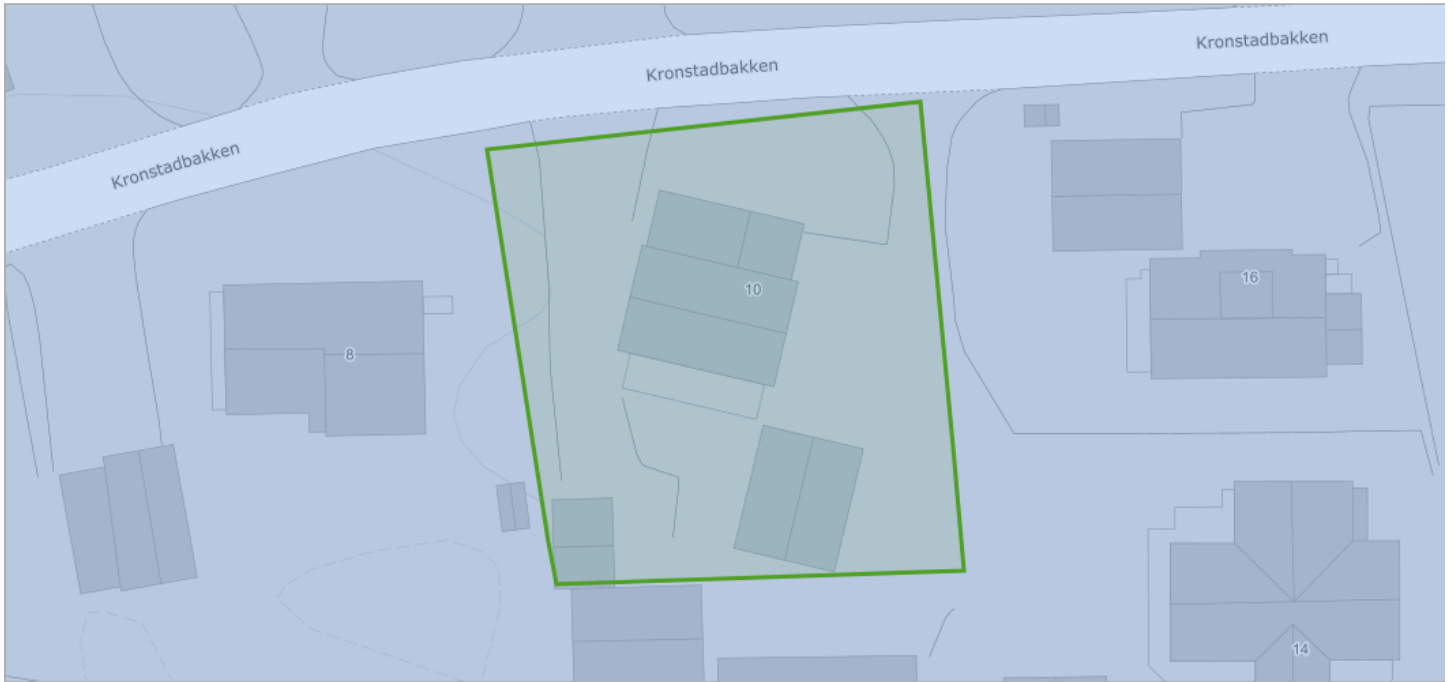
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dc0605f3-2301-4abe-a91f-6da42464c281>)

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav


Reindrift reinbeitedistrikt

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



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

Tegnforklaring

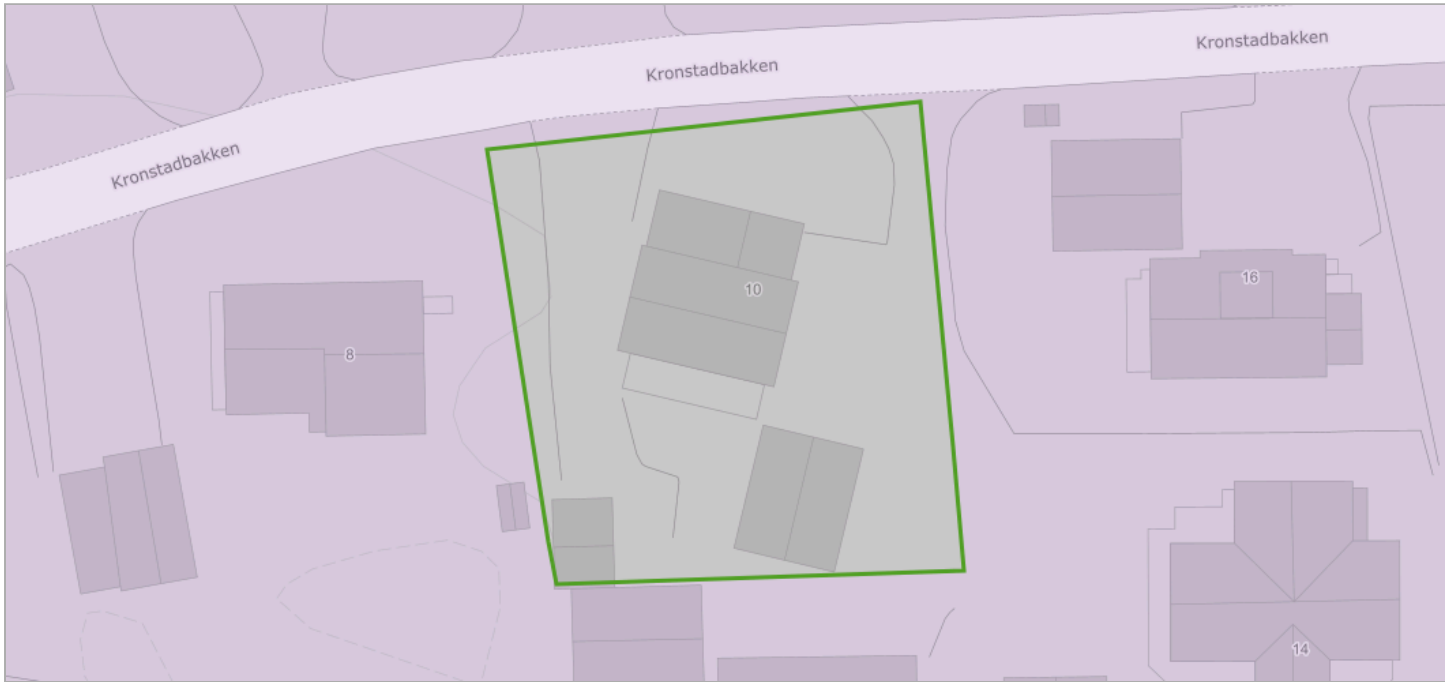
Reinbeitedistrikt
 Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktkode
YQC

Reindrift reinbeiteområde

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



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

Tegnforklaring

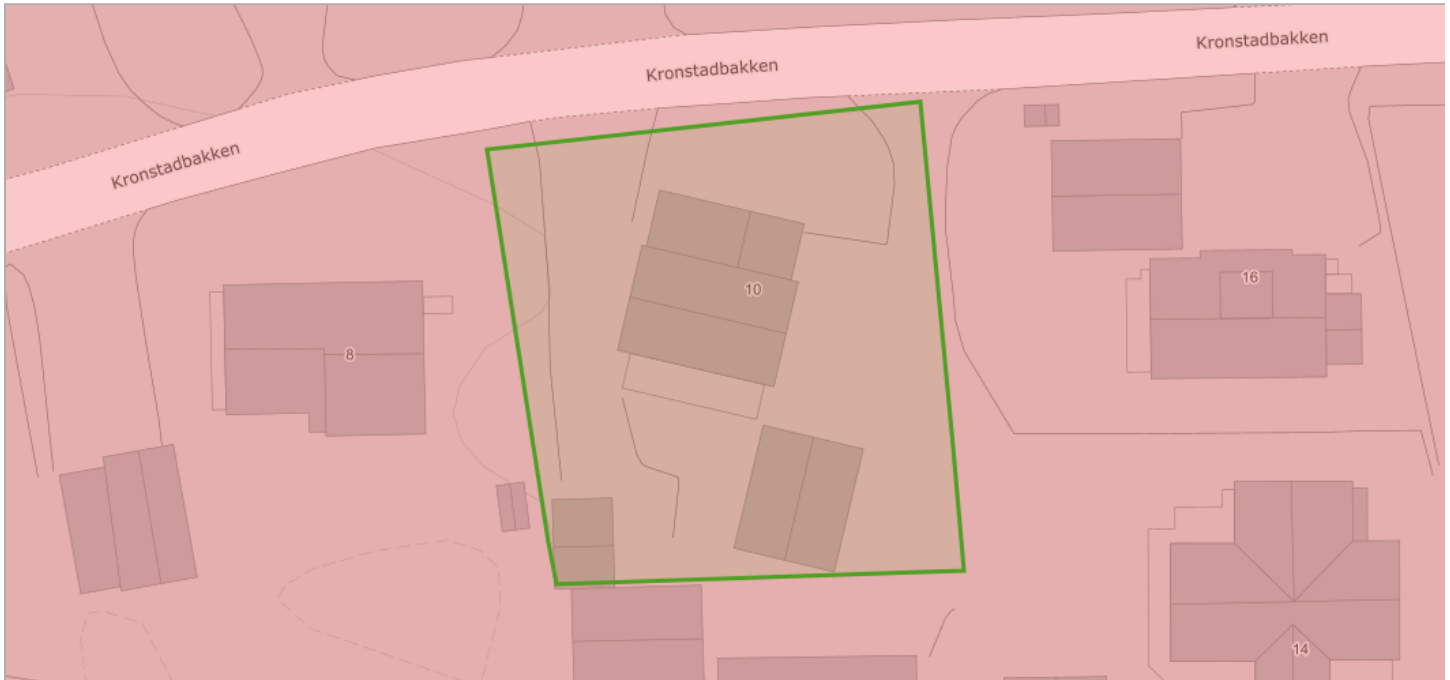
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	26.03.2026
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

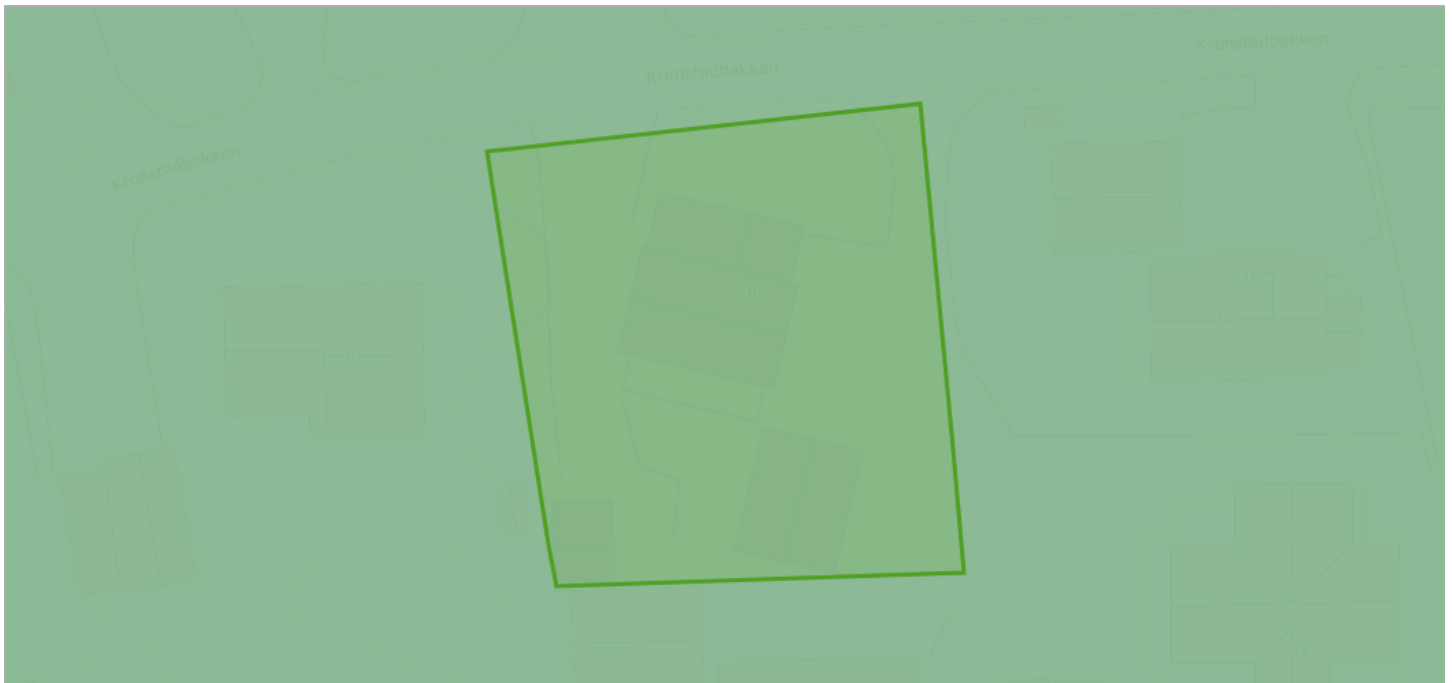
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/0cebdeba-5cd2-4642-a485-6d7b09159337>)

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

Vannforekomster

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



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

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

Kjemisk tilstand

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

Grunnvann - kvantitativ tilstand

Navn	Region	Tilstand
Tansfarelv - Tverrelva	Troms og Finnmark FK	God

Grunnvann - kjemisk risiko

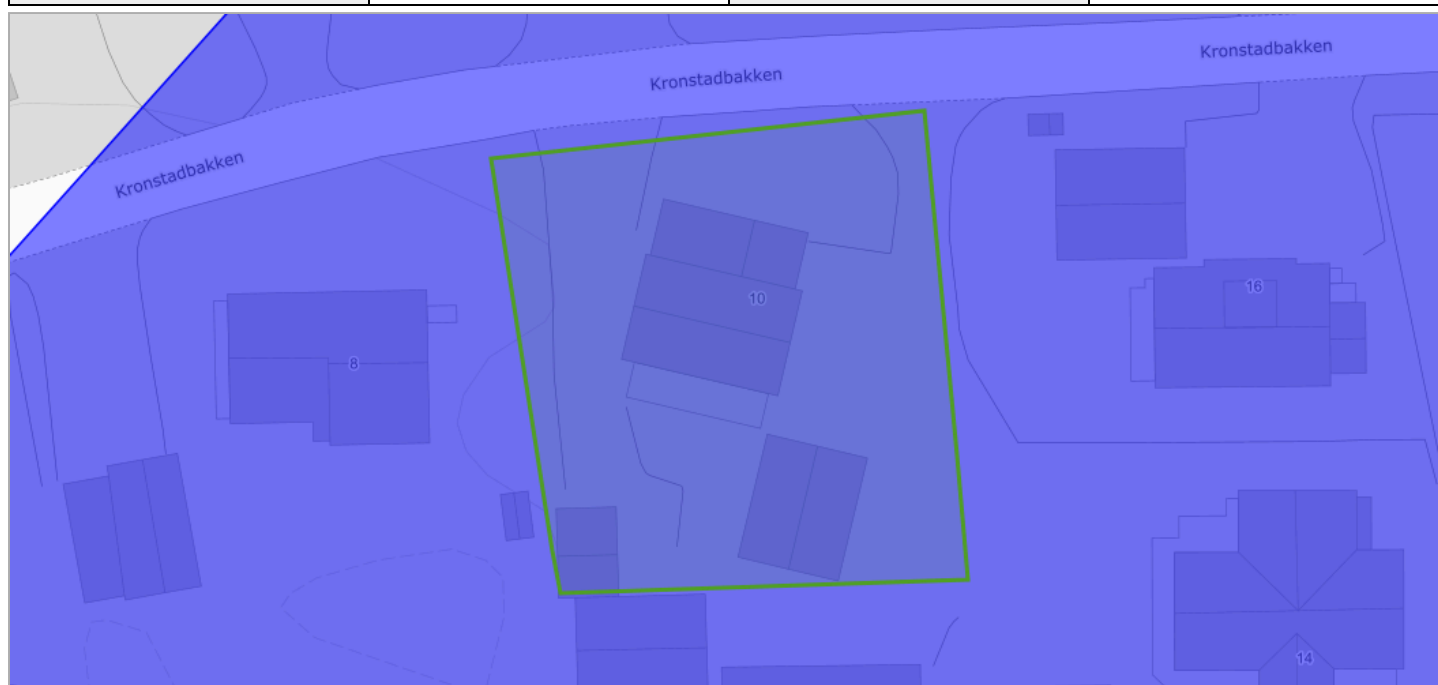
Navn	Region	Risikovurdering
Tansfarelv - Tverrelva	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

Grunnvann - kvantitativ risiko

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

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.03.2026
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/df5c70a1-e9cf-4b2c-bf9a-7dce453830cd>)

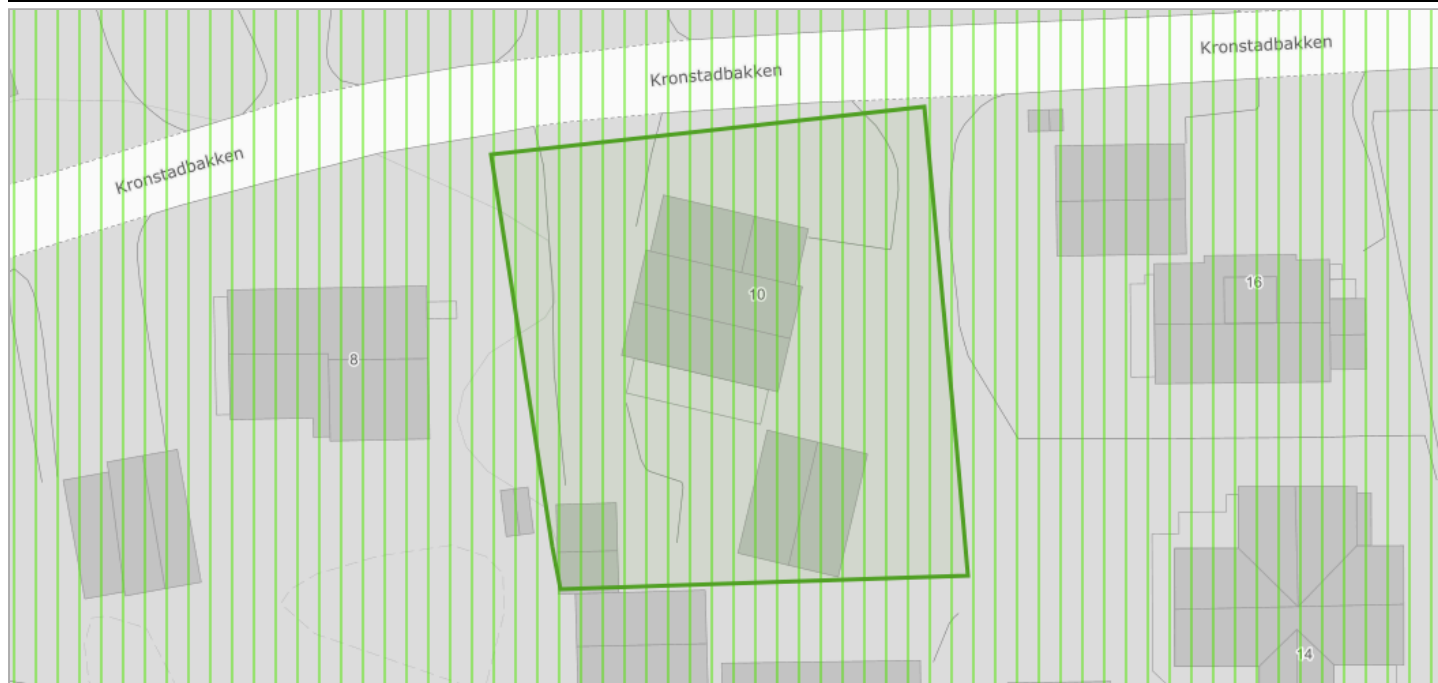
Tegnforklaring

Verneplan for vassdrag
■ Verneplan for vassdrag

Objekter

Navn
Tverrelva

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>)



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	33	Bruksnr.	159	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kronstadbakken 10, 9515 ALTA								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

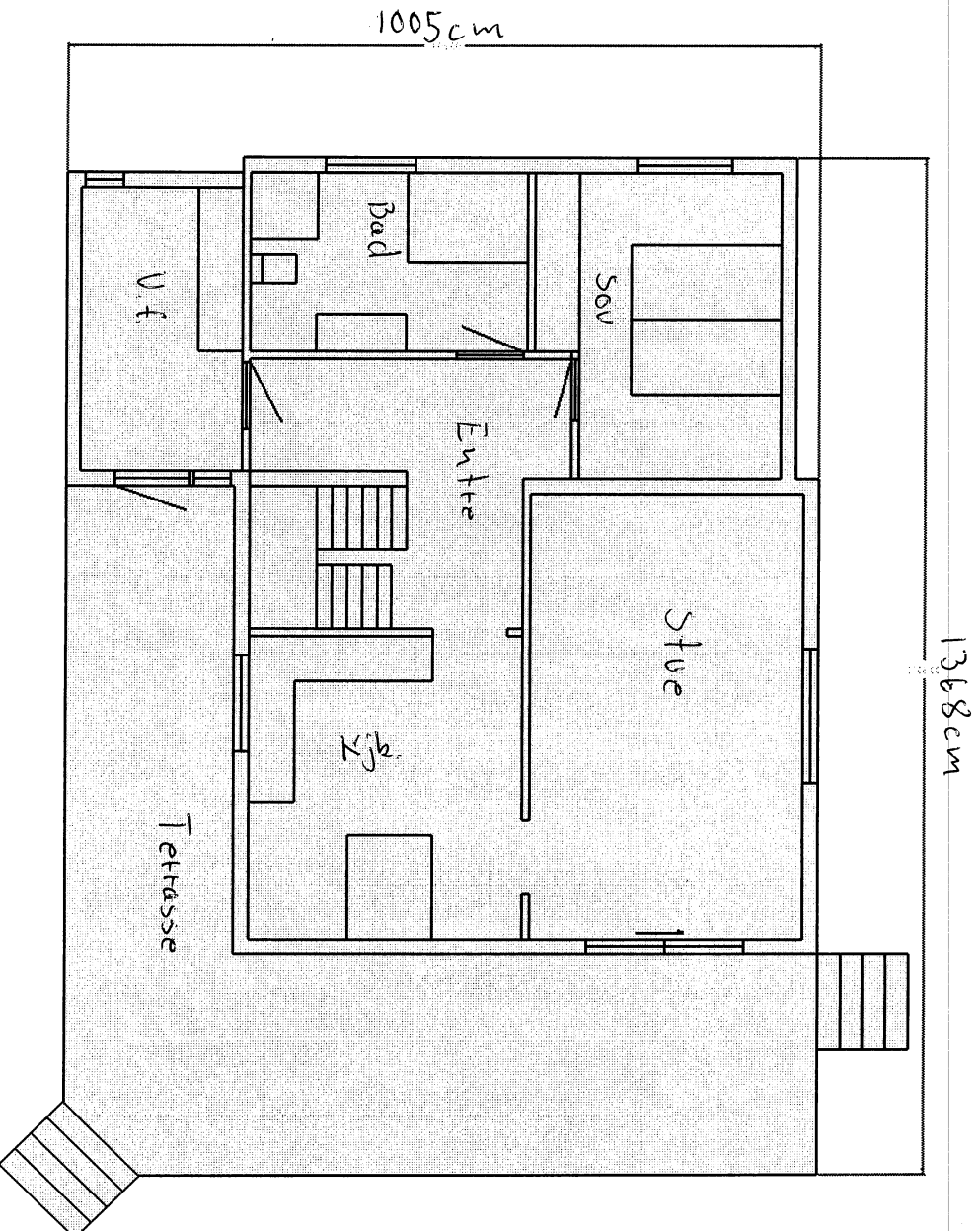
- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	Delareal 122 m ² Arealbruk Veg,Nåværende Områdenavn omrnavn
	Delareal 884 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn omrnavn

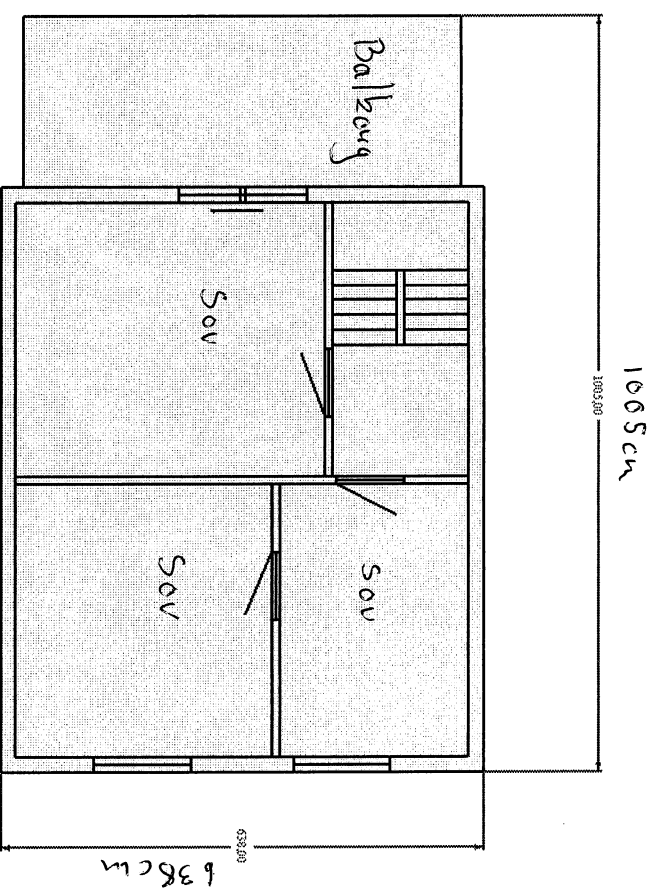
Oppdatert plan, 1 etg.



Målestokk 1:100

Fasadeendring og ny terrasse, Gnr 33, Bnr 159
Damian Jasiurkowski
Kronstadbakken 10, 9515 Alta
18.06.2016

Oppdatert plan 2. etg.



Målestokk 1:100

Fasadeendring og ny terrasse, Gnr 33, Bnr 159
Damian Jasiurkowski
Kronstadbakken 10, 9515 Alta
18.06.2016



Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 33/159
Adresse: Kronstadbakken 10
Dato: 27.03.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-35



©Norkart 2026

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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingsaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL 2008 §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 / Nærilmiljøanlegg
	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 (PBL 2008 §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 (PBL 2008 §12-5 NR.3)	
	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål
Forsvaret (PBL 2008 §12-5 NR.4)	
	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål
LNFR (PBL 2008 §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 (PBL 2008 §12-5 NR.6)	
	Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Ferdse, Farled, Skipsled, Havneområde i sjø, småbåthavn
	Fiske
	Fiskebruk
	Kaste- og lassettingplasser / oppvekstområde for yngel
	Akvakultur
	Drikkevann
	Naturområde, Friluftsområde
	Idrett/vannsport
	Badeområde
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag
	Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål
Hensynsoner (PBL 2008 §12-6)	
	Faresone
	Sikringsone
	Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Angitthensynsone
	Båndlegging
	Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone
Bestemmelseområder (PBL 2008 §12-7)	
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
Juridiske linjer og punkt PBL 2008	
	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensynsgrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

Kommuneplan (PBL 2008)

Bebyggelse og anlegg (PBL 2008 §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 (PBL 2008 §11-7 NR.2)		
		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
		Veg
		Bane
		Lufthavn
		Havn
		Hovednett for sykkel
		Kollektivnett
		Kollektivknutepunkt
		Parkering
		Trase for teknisk infrastruktur
		Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur

Grønnstruktur (PBL 2008 §11-7 NR.3)		
Nåværende Framtidig		
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Frrområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål
Forsvaret (PBL 2008 §11-7 NR.4)		
		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål
LNFR (PBL 2008 §11-7 NR.5)		
		LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids- og næringsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse
Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL 2008 §11-7 NR.6)		
		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Ferdse, Farleder, småbåthavn
		Fiske
		Akvakultur
		Drikkevann
		Naturområde vann / Friluftsområde
		Kombinerte formål sjø og vassdrag

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



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.	33	Bruksnr.	159	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kronstadbakken 10, 9515 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.