

Tilstandsrapport

Rekkehus

Kråkefotveien 3 A
9516 ALTA
Gnr./Bnr.: 33/557
Alta kommune

Rapportdato: 26.05.2026
Befaringsdato: 21.05.2026
Referansenummer: 15082628

Areal

Rekkehus
Bruksareal: 118 m² (BRA-i: 118 m²)

Totalt bruksareal: 118 m² (BRA-i: 118 m²)

Levert av Anticimex AS

Tlf: 41414128
www.anticimex.no
E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Utførende bygningssakkyndig:

Tor-Einar Rydheim Tangen
97677897

Rapportens innhold

Tilstandsrapporten formidler den bygningssakkyndiges 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 bygningssakkyndiges 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 utskiftning. 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 befaring av fagpersoner og detaljert kalkulasjon for å sikre et realistisk kostnadsbilde. Dersom den bygningssakkyndige 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	21.05.2026
Referansenummer	15082628
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-26-0098
Hjemmelshaver/selger	Helena Marie Opdahl
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Helena Marie Opdahl
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	12 °C
Rapportdato	26.05.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Rekkehus
Gate/vei adresse	Kråkefotveien 3 A
Postnummer/sted	9516 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	33/557
Andelsnr.	34
Borettslag / Sameie	KRONSTAD BORETTSLAG
Tomt	Eiet tomt: 9918 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Rekkehus	1982		

Tomtebeskrivelse
Rekkehus beliggende i Raipas, Alta kommune. Felles tomt opparbeidet med blant annet asfalterte veier, grus, terrasse på terreng, lekeplass, grillplass, biloppstillingsplass, felles tilleggsbygninger, plenarealer og andre forskjellige beplantninger.

Byggemåte
Bolig oppført i 1982. Grunnmur av betong. Bygget er oppført med underetasje. Yttervegger av trekonstruksjoner. Utvendige fasader er kledd med stående 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 karmer av tre. Balkongdør med karmer av tre. Boligen ventileres hovedsakelig med naturlig ventilasjon gjennom vinduer og ventiler.

Oppvarming
Oppvarming av boligen skjer i en kombinasjon mellom bruk av panelovner (elektrisk oppvarming) og ildsted plassert i stue.

Boligen inneholder
Underetasje: Bad, vaskerom, tre soverom, toalettrom, gang, entre og bod.
1. etasje: Stue, kjøkken og soverom.
Adkomst til balkong fra stue.
Adkomst til terrasser fra soverom og entre.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Helhetsvurdering	9	Kr 100 000 - 300 000
Våtrom - Vaskerom		Helhetsvurdering	10	Kr 100 000 - 300 000
Kjøkken		Vannrør	12	
		Avløpsrør	12	
		Innredning	12	
Toalettrom		Vannrør	13	
		Avløpsrør	13	
Tekniske anlegg		Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	13	
		Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	13	
Andre rom		Innerdører	14	
Rom under terreng		Overflate gulv	14	
		Innerdører	14	
		Kontroll i lukkede konstruksjoner	14	
Ildsteder og skorsteiner inne i boligen		Skorsteiner inne i boligen	15	
Yttervegger inkl. fasader		Ytterkledning (fasadematerialer, vannbord, utvendig listverk, o.l.)	16	
Vinduer og ytterdører		Vinduer og omramming	17	
		Ytterdører og omramming	17	
Yttertak		Skorsteiner (over tak)	17	
Balkonger		Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	18	
Terrasse / platting		Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	18	
		Tilstand på rekkverk og overflatematerialer		
		Konstruksjon og fundamenter	18	
Drenering		Helhetsvurdering	20	
Stikkledninger og tanker		Utvendige vannledninger	20	
		Utvendige avløpsledninger	20	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer 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 byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

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



Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Rekkehus	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Underetasje	59			59	17
	Bad, vaskerom, tre soverom, toalettrom, gang, entre og bod				Terrasse
1. etasje	59			59	18
	Stue, kjøkken og soverom				Balkong og terrasse
SUM	118			118	35
	Total bruksareal: 118 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 18.05.2026.
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade)	Fremlagt plan, snitt- og fasetegning fra byggeår datert 27.09.1982.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Fremlagt ferdigattest vedrørende ombygging av to boder til soverom, datert 27.10.2022.
Situasjonsplan	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Energiattest	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
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	Det er fremlagt 1 stk. samsvarserklæringer i forbindelse med diverse arbeider utført i perioden 2021. 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

Baderom fra ukjent eksakt årstall.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Belegg på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servant med armatur.
Speilskap med overlys og stikkontakt over servant.
Vegghengt høyskap.
Badekar med vegghengt badekararmatur.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil i himling.

TG 3 Helhetsvurdering

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

Himlingsflater bærer preg av aldersrelatert slitasje og har stedvis misfarging. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette. Fornying av overflater og/eller lokale utbedringer kan iverksettes ved behov.

Vanntett sjikt har en alder som erfaringsmessig tilsier at fremtidig funksjon er svært usikker (gjelder for produkter/løsninger etablert før år 2000). Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Fornying av tettesjikt krever i de fleste tilfeller tiltak som komplett utskiftning/renovering av våtrom. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden/dagens tettefunksjon er ukjent. TG3 er satt i henhold til NS 3600. Foreslått strakstiltak 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.

Slukets klemring er ikke montert. Konsekvens er at forholdet medfører betydelig risiko for lekkasje eller utettheter i overgangen mellom sluk og tettesjikt. Forholdet bærer ikke preg av faglig god utførelse, og medfører derfor erfaringsmessig risiko for andre skjulte feil og mangler, som ikke lar seg registrere ved visuell inspeksjon. Foreslått strakstiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand, utførelse og avdekke om det er behov for utbedringer eller andre nødvendige tiltak.

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 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.

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 kompenserende tiltak hvis bruk av våtrommet viser at dette er nødvendig.

Det er registrert stedvis riss i porselenet til servanten. Konsekvensen er at slike forhold erfaringsmessig skyldes aldersrelatert slitasje eller lignende, men eksakt årsak kan ikke fastslås ved visuell inspeksjon. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal reparasjon eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.

På grunn av plassering av annet våtrom og det som vurderes å være en brannskillevegg og våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. 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.

Oppsummert

Basert på våtrommets samlede tilstandsbilde og hovedmomentene nevnt ovenfor, må det påregnes tiltak som totalrenovering innen kort tid på grunn av påviste skader og funksjonssvikt. Det er ukjent om tilstanden har ført til skjulte følgeskader, og erfaring viser at oppstart av utbedrings- og fornyelsesarbeider ofte avdekker flere forhold enn først antatt, noe det må tas høyde for i planlegging og kostnadsanslag. Følgende sjablongmessige prisanslag gjelder for totalrenovering av våtrommet.

Sjablongmessig prisanslag Kr 100 000 - 300 000



Tettesjiktets tilslutning til sluk - Sluk

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Tapet på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt utslagsvask med armatur.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil på vegg.
Opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannsbereder plassert i hjørne.

TG 3 Helhetsvurdering

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

Veggflater er aldringspreget og har enkelte skader. Konsekvens er at forholdet kan medføre økt fuktrisiko i områder som utsettes for bruksvann. Foreslått tiltak er komplett utskiftning når dette viser seg å være nødvendig.

Gulvbelegg har synlig slitasje og er aldringspreget. Konsekvens er at forholdet kan medføre økt fuktrisiko i områder som utsettes for bruks- og lekkasjevann. Foreslått tiltak er komplett utskiftning når dette viser seg å være nødvendig.

Vanntett sjikt har en alder som erfaringsmessig tilsier at fremtidig funksjon er svært usikker (gjelder for produkter/løsninger etablert før år 2000). Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Fornying av tettesjikt krever i de fleste tilfeller tiltak som komplett utskiftning/renovering av våtrom. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden/dagens tettefunksjon er ukjent. TG3 er satt i henhold til NS 3600. Foreslått strakstiltak 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.

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 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.

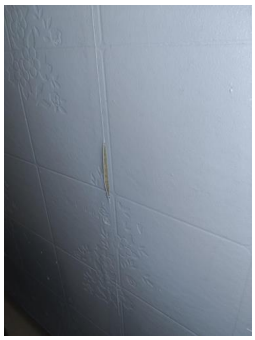
Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Konsekvens er at dette erfaringsmessig gir lavere luftutskifting enn mekanisk ventilasjon. Tilstandsgrad er satt i henhold til NS3600. Foreslått tiltak er forbedring av ventilasjonen eller kompenserende tiltak hvis bruk av våtrommet viser at dette er nødvendig.

På grunn av plassering av annet våtrom og det som vurderes å være en brannskillevegg og våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. 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.

Oppsummert

Basert på våtrommets samlede tilstandsbilde og hovedmomentene nevnt ovenfor, må det påregnes fornyelse innen kort tid. Fornyelse kan utsettes noe dersom det iverksettes kompenserende tiltak, eller hvis videre bruk viser at våtrommet fortsetter å fungere lenger enn forventet, men dette vil medføre økt risiko for skjulte skader. Fornyelse av våtrom innebærer som oftest totalrenovering, og erfaring viser at oppstart av utbedrings- og fornyelsesarbeider ofte avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe det må tas høyde for. Følgende sjablongmessige prisanslag gjelder for renovering av våtrommet.

Sjablongmessig prisanslag Kr 100 000 - 300 000



Overflater vegger - Skade/løs tapet på vegg

Kjøkken

Innredning fra 2020 (ifølger huseier).
Glatte fronter.
Benkeplate med laminert overflate.
Kjøkkenvask med armatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kombiovn.
Frittstående kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Panel på vegger.
Takplater i himling.
Laminert plate 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 - Ventilator - Ventilasjon

TG 2

Vannrør	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. Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper, noe som vurderes å være et krav i dette tilfellet. Konsekvens er risiko for følgeskader ved eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner. Foreslått tiltak er etablering av automatisk lekkasjestopper.
Avløpsrør	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.
Innredning	Benkeplate har en synlige skade som vurderes som skader i benkeplatens overflate. Ifølger huseier er skaden forseglet med vannbestandig lim. Tiltak kan iverksettes ved behov.



Innredning - Skade i benkeplate ved servant

Toalettrom

Gulvflate belagt med laminat.
Tapetserte veggflater.
Takplater i himling.
Vegghengt utslagsvask med armatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil i himling.

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

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning

TG 2	Vannrør	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	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.

Tekniske anlegg

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør av kobber.
Vanninntaksrør i kobber.
Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Varmtvannsbereder på 194L (fra 2019) plassert på vaskerom.

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

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.
	Avløprør (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.

Andre rom

Gulvflater belagt med laminat.
Malte flater, malte tapetserte flater og panel på vegger.
Takplater i himling.
Profilerte innerdører.
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

TG 2

Innerdører	Dørbladet på soverom kommer i kontakt med karmen slik at døren ikke kan åpnes og lukkes som normalt. Konsekvens er at dette påvirker brukerfunksjonen. Justering av dør/karm eller lignende tiltak kan iverksettes ved behov. Innerdøren bærer preg av skader/slitasje. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette. Lokal utbedring eller lignende tiltak kan iverksettes ved behov.

Rom under terreng

Underetasjen er innredet og har utlektede vegger.
Gulvflater belagt med laminat og vegg til vegg teppet.
Malte og tapetserte veggflater.
Panel på enkelte vegger.
Takplater i himling.
Glatte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.

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

Overflate himling - Overflate vegg - Ventilasjon

TG 2

Overflate gulv	Synlige deler av gulvets overflatemateriale har enkelte åpninger/gliper i skjøter og overganger. Konsekvensen er at fuktighet, for eksempel fra rengjøring, lettere trenger inn i gulvmaterialet og forårsaker misfarging og lignende fuktskader. Foreslått tiltak er lokal utbedring eller utskifting der videre undersøkelser viser at dette er nødvendig.
Innerdører	Dørbladet på bad kommer i kontakt med karmen slik at døren ikke kan åpnes og lukkes som normalt. Konsekvens er at dette påvirker brukerfunksjonen. Justering av dør/karm eller lignende tiltak kan iverksettes ved behov.
Kontroll i lukkede konstruksjoner	Det er observert dampsperre i veggkonstruksjonen, en løsning som erfaringsmessig gir økt risiko for fuktproblemer siden dette sperresjiktet reduserer konstruksjonens evne til uttørking. 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 29,0 prosent, ved 20,3 celsius med duggpunkt på 1,8 celsius. Dette måleresultatet tilsier at det ikke ble registrert forhøyet fuktnivå. Undersøkelsene gir kun et begrenset bilde av forholdene i umiddelbar nærhet til hullet, noe som betyr at det helhetlige tilstandsbilde av konstruksjonen ikke er kartlagt.



Overflate gulv - Glippe i gulv

Loft - uinnredet / kaldt loft

Uinnredet kaldt loft.
Adkomst via takluke og stige.
Synlige bjelker av treverk og isolasjon mot underliggende etasje.
Synlige taksperrer.
Lufteåpninger mellom taksperrer (nedre del av taket).
Lufteventil i gavlvegg.

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

Inspeksjonsmulighet - Synlige overflater (taktro, vegger, gulv, o.l) - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk (synlige deformasjoner og skjevheter) - Ventilasjon, oppbygning og materialbruk - Kondensisolering av rør og ventilasjonskanaler

TG 1	Kontroll av diffusjonssperre	Dampsperren 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.

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Elementpipe fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

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

Ildsteder

TG 2	Skorsteiner inne i boligen	Sotluke har ingen underliggende eller sideliggende ubrennbar plate. Konsekvens er at forholdet kan føre til at brennbart materiale blir truffet av gløt og varm aske ved feiing/åpning av luke. Foreslått tiltak er at det etableres ubrennbar plate.

Innvendige trapper

Innvendig trapp med konstruksjoner av tre.

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

Tilstand

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)

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.

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

Underetasje - 1. etasje

TG 1	Underetasje	Basert på en skjønnsvurdering er det valgt å kun utføre skjevhetsmåling i gangen, 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 gang er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 10 mm. Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.
	1. etasje	På kjøkken/stue er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 9 mm. På stue er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 15 mm. Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.

Yttervegger inkl. fasader

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Ytterkledning av stående trekledning.

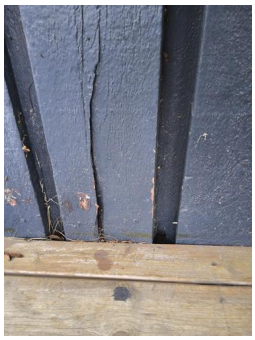
TG 0 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det oppdaget avvik (og bygningsdelen er tilnærmet ny):

Lufting av ytterkledning

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

Overflatebehandling - Synlige skjevheter eller deformasjoner - Gnagersikring

TG 2	Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.)	Ytterkledningens materialer har enkelte skader. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene, og behov for tiltak for å hindre videre nedbrytning. Det er derimot ikke registrert synlige skader av større betydning. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold og lokale reparasjoner, eller utskiftning hvis videre undersøkelser viser at dette er nødvendig.



Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.) - Skade i panelbord

Vinduer og ytterdører

Boligen har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås.
Balkong/terrassedør med karm/ramme av tre (fra 2006).
Vinduer med karmer/ramme av tre (fra 2006).

TG 2 | Vinduer og omramming

Enkelte vinduer er montert langt inne i ytterveggen. Konsekvens er at løsningen vurderes som uheldig med tanke på fuktsikkerhet, selv om det er ikke observert tegn på synlige skader. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal reparasjon eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.

Innsettingsdetaljer rundt enkelte vinduer bærer ikke preg av faglig god utførelse. Utvendig listverk ment for innvendig bruk er montert rundt vinduer. Det observeres synlig slitasje og symptomer på fuktoppsug i gjeldende lister. Konsekvensen er at dette erfaringsmessig medfører økt risiko for andre skjulte feil og mangler, som kanskje ikke kan registreres ved visuell inspeksjon alene. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand, utførelse og avdekke om det er behov for utbedringer eller andre nødvendige tiltak.

Ytterdører og omramming

Innsettingsdetaljer rundt enkelte terrasse og balkongdører bærer ikke preg av faglig god utførelse. Utvendig listverk ment for innvendig bruk er montert rundt vinduer. Det observeres synlig slitasje og symptomer på fuktoppsug i gjeldende lister. Konsekvensen er at dette erfaringsmessig medfører økt risiko for andre skjulte feil og mangler, som kanskje ikke kan registreres ved visuell inspeksjon alene. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand, utførelse og avdekke om det er behov for utbedringer eller andre nødvendige tiltak.



Vinduer og omramming - Uegnet materiall med skader

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takplater av metall fra 2022 (ifølger huseier).
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 - Takrenner og utvendige nedløp - Snøfangere - Takgjennomføringer (takhatter o.l.) - Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner

TG 2 | Skorsteiner (over tak)

Skorsteinen er åpen i toppen, noe som betyr at det ikke er etablert utvendig beskyttelse mot at regnvann kommer inn i pipeløpet. Konsekvens er at tilførsel av fuktighet inn i pipeløpet erfaringsmessig kan føre til fuktskader i tilliggende konstruksjoner. Foreslått tiltak er etablering av pipehatt eller lignende løsninger.

Balkonger

Utgang fra stue til balkong på 18 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 0,91 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Konstruksjon og fundamenter	
TG 2	Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	Overflatematerialer på balkongen viser tegn til slitasje. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene, noe som kan forkorte levetiden og øke risikoen for fuktrelaterte skader på sikt. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold.
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 soverom til terrasse på 19 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 0,88 meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning.

TG 2	Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	Overflatematerialer på terrassen (og rekkverk) viser tegn til slitasje. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene, noe som kan forkorte levetiden og øke risikoen for fuktrelaterte skader på sikt. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold.
TGIU	Konstruksjon og fundamenter	Fundamentene var ikke tilgjengelige for undersøkelser grunnet lav høyde under terrassen, noe som gjorde at utførelsen/tilstanden ikke lot seg kontrollere.

Terrasse / platting

Utgang fra entre til terrasse på 17 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 0,91 meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning.

TG 2	Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	Overflatematerialer på søyler viser tegn til slitasje. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene, noe som kan forkorte levetiden og øke risikoen for fuktrelaterte skader på sikt. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold.
	Konstruksjon og fundamenter	Enkelte søyler til terrassen har liten avstand til terrenget. Konsekvens er at forholdet kan føre til forkortet levetid, og øke behovet for vedlikehold. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at forebyggende vedlikehold og/eller lokal reparasjon kan iverksettes når dette blir nødvendig.



Tilstand på rekkverk og overflatematerialer - Slitasje på søyler

Grunnmur, fundament

Boligen har grunnmur i betong.

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

Grunnmur og fundament

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Synlig utvendig fuktsperre.
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.
Skrånende tomt.

TG 2	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere dreneringen med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Drenering har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvens er at usikker fremtidig funksjon betyr at alle forhold som påvirker dreningen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Grunnmurens utvendige fuktsperre er ikke avsluttet med beslag/topplist på øvre side av bygget. Konsekvens er at det kan komme vann bak fuktsperren, som igjen kan gi oppfuktning av konstruksjonen. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
	Oppsummert	Dreneringens funksjon påvirker boligens bruksområder og bygningstekniske tilstand. Forhold som påvirker funksjonen er i hovedsak nedgravd og skjult, noe som medfører at tilstanden ikke kan fastslås ved visuell inspeksjon. Dette gjelder blant annet forhold som fuktbeskyttelse av konstruksjoner mot terreng, grunnforhold og tilstand på rør og lignende. Forholdene påvirker særlig konstruksjoner som er i direkte eller nær kontakt med bakken. Lokale og fremtidige klimaforhold er også en påvirkningsfaktor. Basert på hovedmomentene som nevnes over er foreslått tiltak forebyggende vedlikehold og lokale utbedringer, eventuelt utskiftning hvis dette viser seg å bli nødvendig.



Fuktsikring av grunnmur - Manglende topplist

Stikkledninger og tanker

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

TG 2	Utvendige vannledninger	Utvendige vannledninger 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 overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Utvendige avløpsledninger	Utvendige 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 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.

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-tilsynrapport (som er nyere enn fem år):

Det er gjennomført el-tilsyn av det lokale el-tilsynet, og rapporten viser til avvik. Rapporten er datert 19.06.2024. Det er fremlagt dokumentasjon på at avvikene er utbedret men at fjerning av stikkonakt på soverom er gjort ufaglært. Det elektriske anlegget er derfor vurdert på grunnlag av resultatet av tilsynsrapporten og fremlagt dokumentasjon på at avvikene er rettet. Forholdet er ikke undersøkt nærmere i denne rapporten.

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, branntilløp 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?

Eier opplyser at det er utført arbeider på det elektriske anlegget av ufaglærte eller personer uten nødvendige godkjenninger for å kunne gjøre arbeider på faste elektriske installasjoner. Konsekvens er at forholdet øker sannsynligheten for feil og mangler på anlegget, noe som i verste fall kan føre til brann- og/eller støtfare. Det gjøres oppmerksom på at slike arbeider er ulovlig. Forholdet må kartlegges videre av fagkyndige. Gjelder stikkontakt i tak på soverom, fjerning at stikkonakt på sovrom og enkelte stikkontakter er løsnet i sammenheng med oppussing.

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 for deler av det elektriske anlegget, for eksempel arbeider utført utført egeninnsats og renovering av kjøkken. En samsvarserklæring skal blant annet dokumentere hvem som har utført arbeidet, hva som er gjort, og bekrefte at arbeidet er utført i henhold til gjeldende sikkerhetskrav. Konsekvens er at det 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 i bod.
Anlegget er sikret med automatsikringer.

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

Varmtvannsbereder er koblet med stikkontakt. Det anbefales at beredere med effekt over 1500W kobles med fast tilkobling i stedet for stikkontakt, for å redusere risikoen for varmgang. Om dette er et krav som gjelder for berederen, må vurderes av en fagkyndig.

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:

Det er observert utettheter rundt kabelføringer i sikringsskap. Et sikringsskap skal fungere som en brannsikring, og hindrer brann i å spre seg fra sikringsskapet til veggkonstruksjonen og andre deler av huset.

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 befaringstidspunktet, 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:

Ja. Det er samsvar mellom faktisk bruk (på befaringsdagen) og byggetillatelsen.

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 søknadspliktige 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?

Nei.

Branntekniske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift (på befaringstidspunktet). Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk 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 brannskillende konstruksjoner, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i brannceller etter gjeldende byggteknisk forskrift (på befaringstidspunktet):

Nei.

Kjenner eier til om det er utført søknadspliktige arbeider på brannskillende konstruksjoner hvor dokumentasjon mangler:

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

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

Nei, komfyrvakt er ikke montert på vegg. Det anses som sannsynlig at det foreligger krav om komfyrvakt i boligen. Vurderingen baserer seg på alderen til relevante el-installasjoner. Forholdet påvirker brannsikkerheten, og må kartlegges av en kvalifisert elektrofaglig person.

Avklaring av behov for videre kontroll av brannsakkyndige

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?

Nei. Det er ikke funnet åpenbare feil eller mangler ved boligens branntekniske forhold. Det er derfor ikke indikasjoner på behov for at en person med brannfaglig spesialkompetanse foretar en utvidet vurdering.

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 prosjektert 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. Det er derfor usikkerhet rundt hvilken tetthet bygningen har 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 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 bygningssakkyndige skal undersøke avtrekket over kokesonen og om det er mulighet for forsert avtrekk ved matlaging.
- Punkt 2 - Den bygningssakkyndige skal undersøke om det er montert komfyrvakt fra 2010-07-01.

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss, sprekker, svelling, avflassing eller fuktskjolder.

Toalettrom:
A.2.3.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Andre rom (eksklusive spesialrom):
A.2.4.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.4.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):
A.2.5.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.5.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Loft (innredet loftetasjerom):
A.2.6.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.6.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Plassbygde spesialrom:
A.2.8.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.8.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggssundersøkelser)
Ildsteder og skorsteiner inne i boligen:
A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen (kun påfølgende punkt):
- Punkt 8 - Den bygningssakkyndige 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 tilleggssundersøkelser)
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 bygningssakkyndige skal spørre eier om materiale og alder på stikkledninger.

Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:
A.3.22.6 Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Den bygningssakkyndige 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, postkassestativer, 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.

Tor-Einar Tangen

Signatur bygningssakkyndig:

Mobil: 97677897

Egenerklæring

Kråkefotveien 3 A, 9516 ALTA

18 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Kråkefotveien 3 A	Kråkefotveien 3 A	

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?

april 2020 - kjøpte ut tidligere samboer i november 2025

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.

fra april 2020 til dd.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Opdahl, Helena Marie

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

kran til dusj begynte å lekke, rørlegger byttet armatur

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**

2020

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

skiftet Varmtvanns tank

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

alta rør as

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

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**

2022

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Bygd tak på tak i regi av borettslaget. Borettslaget skal ha dokumentasjon

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elvebakken bygg as

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2022

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Satt inn vindu til soverom

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Terje Andre Tangen

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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**

2020

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

i Forbindelse med oppgradering av kjøkken ble det elektriske utført av firma

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elektronor as

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2021

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

i forbindelse med ombygging av ett soverom ble alt elektrisk arbeid utført av godkjent firma

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Nordlys elektro AS

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

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

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Skiftet vedovn i 2022

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?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

På kaldloft i andre leiligheter, samt tegn til fukt i denne leiligheten. av den grunn ble det lagt tak på tak på alle leilighetene i borettslaget.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

På kaldloft i andre leiligheter ble det funnet tegn på fukt på veg/tak, av den grunn ble det lagt tak på tak på alle leilighetene i borettslaget

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

24.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

24.1.2 **Årstall**

2021

24.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☒ Ufaglært

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

To boder ble bygd om til ett soverom og det ble satt inn vindu. Det elektriske arbeidet er utført av Nordlys elektro innstalasjon av vindu ble utført av faglært Øvrig ble utført av meg som er ufaglært. Det ble søkt om bruksendring og fasadeendring og ferdigattest er levert av kommunen.

24.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Nordlys elektro AS

24.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

24.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Riving av en ikke-bærende lettvegg, overflate oppussing som nytt gulv, gips og panel vegger samt tak og listverk.

24.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

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?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

oppvaskmaskin og Blandebatteri på kjøkken er montert av ufaglært
stikkontakt i tak på soverom er montert av ufaglært - var tidligere en lampe der.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 26368610

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Helena Marie Opdahl	**2026-05-18**

Identification

Helena Marie Opdahl

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Helena Marie Opdahl	18/05-2026 14:00:34	BankID OIDC High

enova

Energiattest



Adresse **Kråkefotveien 3A, 9516 ALTA**	
Dato for energimerking **16.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-312625**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **11655815**
Gårdsnummer **33**	Bruksnummer **557**
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 **1982**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **118,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **118,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	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 **254,00 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **384,20 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **48 283 kWh**



Kråkefotveien 3A, 9516 ALTA

Detaljering

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

Kråkefotveien 3A, 9516 ALTA

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

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

Tiltak 2: 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 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 4: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 5: 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.

Brukertiltak

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: 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 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: 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 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: 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 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 utendørs

Tiltak 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: 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 19: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 20: 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.

Om grunnlaget for energimerket

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

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

Kråkefotveien 3A

Nabolaget Kaiskuru - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Eldre**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Timoteiveien Linje 41, 211	6 min 0.5 km
Alta lufthavn	7 min

Skoler

Kaiskuru skole (1-7 kl.) 137 elever, 14 klasser	12 min 0.9 km
Elvebakken skole (1-7 kl.) 228 elever, 20 klasser	24 min 1.9 km
Saga skole (1-7 kl.) 128 elever, 11 klasser	23 min 1.9 km
Tverrelvdalen skole (1-10 kl.) 158 elever, 13 klasser	9 min 7.3 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 438 elever, 35 klasser	12 min 6.4 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 262 elever, 22 klasser	14 min 7 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	12 min 6.1 km

«Koselige naboer og trivelig miljø»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

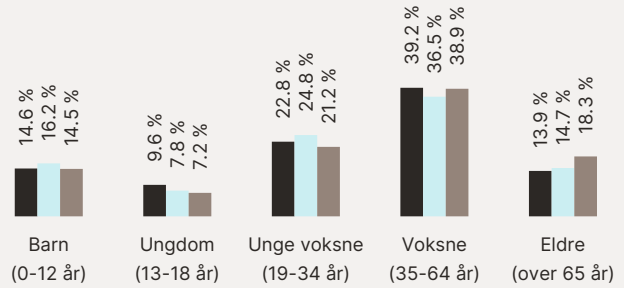
Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100

Naboskapet

Høflige 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kaiskuru	1 345	563
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kaiskuru barnehage (1-6 år) 64 barn	12 min 0.9 km
Kronstad barnehage (1-5 år) 40 barn	14 min 1 km
Saga barnehage (0-5 år) 75 barn	18 min 1.5 km

Dagligvare

Coop Extra Kronstad	12 min
Rema 1000 Elvebakken Post i butikk	20 min 1.6 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

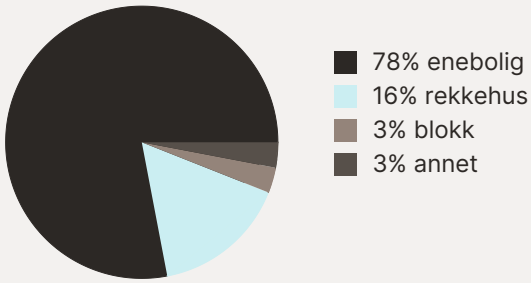
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

Gateparkering
Lett 84/100

Sport

Kaiskuru nærmiljøsenter Aktivitetshall, ballspill, fotball	11 min 0.8 km	
Baddouodda Ballspill, fotball	16 min 1.3 km	
Feel24 Kronstad	15 min	
Spenst Alta	12 min	

Boligmasse



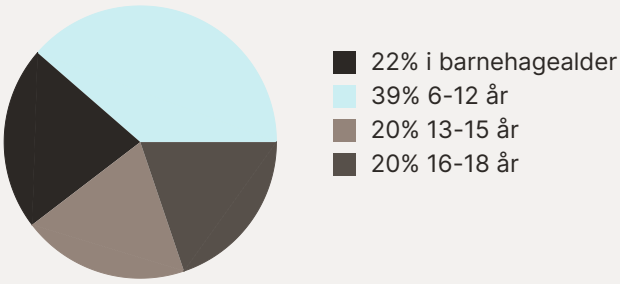
«Rolig og barnevennlig område»

Sitat fra en lokalkjent

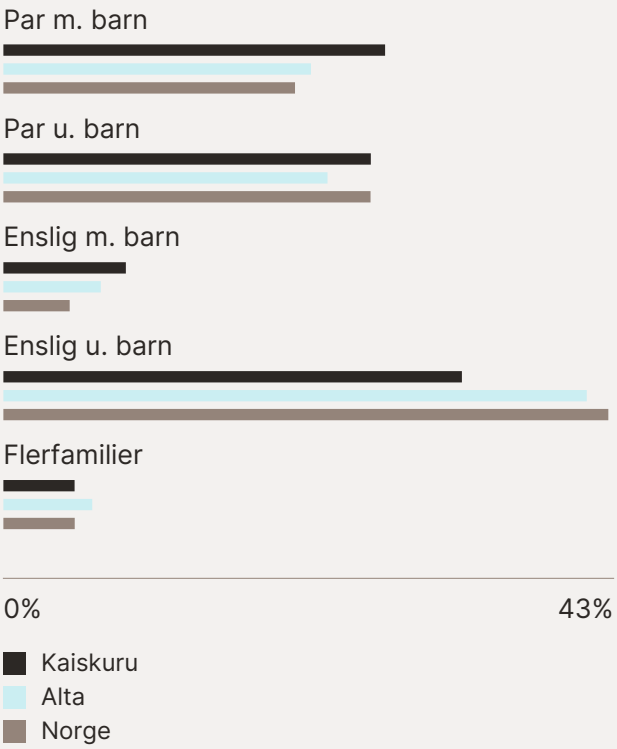
Varer/Tjenester

AMFI Alta	12 min
Boots apotek Elvebakken	23 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



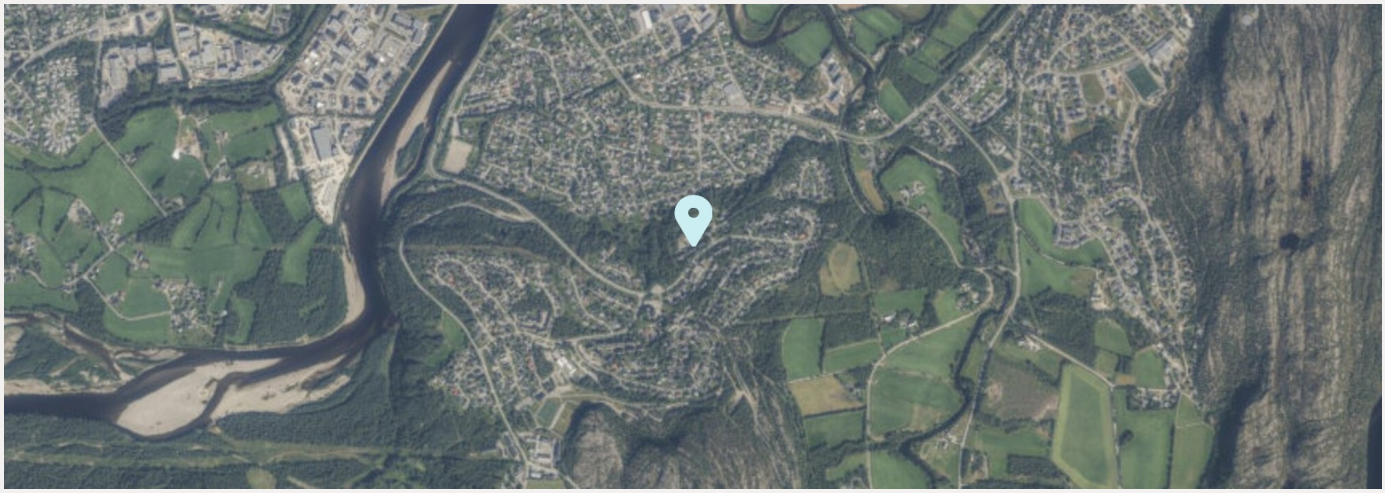
Familiesammensetning

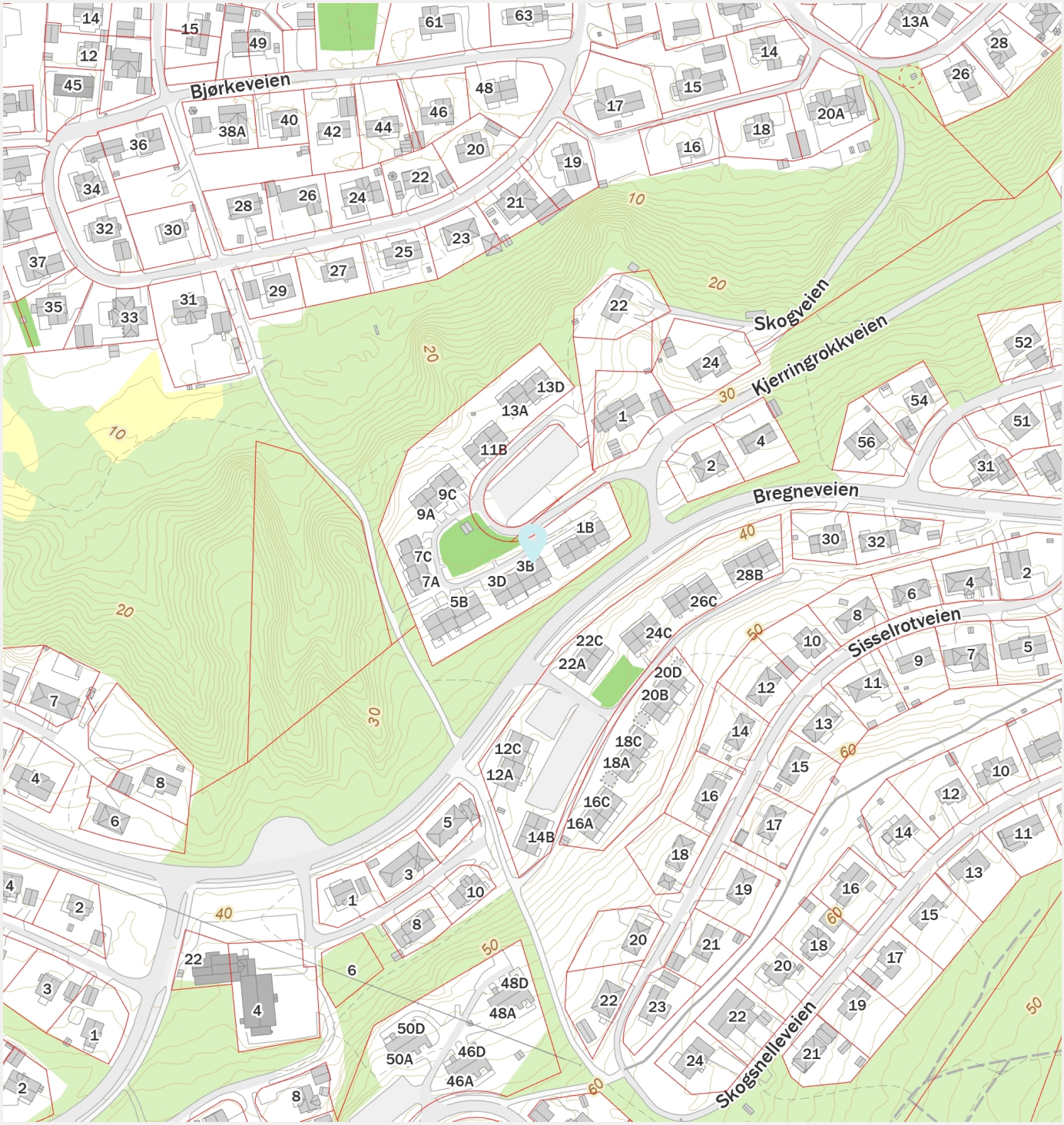


Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Innkalling til ordinær generalforsamling i Kronstad Borettslag

Tidspunkt: Torsdag 12.03.2026 kl. 19:00

Sted: Bonord's lokaler i Kongleveien 71 - 9510 Alta

Velkommen til ordinær generalforsamling

Innkallingen inneholder årsmelding og årsregnskapet for 2025. Styret håper du leser gjennom innkallingen og viser din interesse for boligselskapet ved å møte opp på årets generalforsamling. Husk at det kun er saker som står på sakslisten som kan behandles i møtet.

På dette møtet får dere som andelseiere muligheten til å bestemme hvordan dere skal ha det i Kronstad Borettslag, samt velge styret for det kommende året.

Hvem kan delta?

- Alle andelseiere har møte-, forslags-, tale- og stemmerett. Det er en stemme per andel.
- Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leietakere har også rett til å være til stede og uttale seg.
- En andelseier kan ta med seg rådgiver, men rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møtet tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Det vil si at en annen person, som ikke trenger å være eier, får fullmakt fra en andelseier. Fullmektig overtar da alle rettigheter som andelseier har. Sjekk boligselskapets vedtekter for mer informasjon om fullmakter. Bruk gjerne vedlagte fullmaktskjema.

23.01.2026

Med vennlig hilsen

Styret i Kronstad Borettslag

Fullmakt - generalforsamling torsdag 12.03.2026

På generalforsamling kan andelseier og ektefelle/samboer møte. Leietaker har også rett til å møte, men har ikke stemmerett og må evt. gis fullmakt.

Dersom du ikke kan møte på generalforsamling kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte deg av den retten, bes du om å bruke fullmakten nedenfor.

Navn på fullmektig:_____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på generalforsamling i Kronstad Borettslag torsdag 12.03.2026.

Andelseier navn: _____

Adresse: _____

Andel nr: _____

Signatur andelseier: _____

.....skriv ut denne siden og ta med på generalforsamling.....

Kronstad Borettslag

Tidspunkt: Torsdag 12.03.2026 kl. 19:00
Sted: Bonord's lokaler i Kongleveien 71 - 9510 Alta

1 KONSTITUERING

- 1.1 Status fremmøtte
- 1.2 Valg av møteleder
- 1.3 Valg av protokollfører
- 1.4 Valg av protokollunderskriver
- 1.5 Godkjenning av innkallingen
- 1.6 Godkjenning av dagsorden

2 ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

3 GODTGJØRELSE TIL STYRET

4 VALG - valgkomiteen legger frem innstilling på møtet

- 4.1 Flertallskrav
- 4.2 Valg av styreleder
- 4.3 Valg av styremedlemmer
- 4.4 Valg av varamedlemmer
- 4.5 Valg av valgkomite
- 4.6 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

5 Vedtektsendring - tillegg til vedtektene punkt 5

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Forslag til vedtak: xx stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
xx stemmeberettigede til stede
xx fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Styreleder er normalt møteleder, styret eller andre kan foreslå en annen som møteleder.

Forslag til vedtak: _____er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Forslag til vedtak: _____ er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Forslag til vedtak: _____er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 23.01.2026

Forslag til vedtak: Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak: Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2025 er godkjent.

Av disponible midler/årets resultat overføres kr xx til øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold. Resterende overføres til neste års drift. Avsetning av øremerkede midler innebærer at beløpet blir avsatt på egen konto for fremtidig vedlikehold, og inngår dermed ikke som ordinære omløpsmidler/driftsmidler

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 146.000.-

Fordelt med kr. 75.000.- til styreleder, kr. 10.000.- til nestleder og kr. 61.000.- fordelt på styre - og varamedlemmer etter møtedeltakelse (kr. 2.500.- pr.møte)

I tillegg er den valgte eksterne styreleder avlønnet med kr. 7.000.- pr. påbegynte måned etter siste generalforsamling.

Totalt er utbetalt kr. 195.000.- til styret i 2025

Honorar til valgkomite har vært kr. 4.000.- til leder og kr. 2.000.- til medlem

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr xx,- og gjelder for perioden fra forrige ordinær generalforsamling (mandag 24.03.2025).

4. VALG - valgkomiteen legger frem innstilling på møtet

4.1 Flertallskrav

Vedtak i generalforsamling krever flertall av stemmene som er gitt, om ikke annet følger av loven. Ved valg kan generalforsamling på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved valg der det er flere kandidater enn det er ledige verv/styreposisjoner, så foreslås det at kandidater som får flest stemmer skal regnes som valgt. Ved stemmelikhet, så vil det foretas loddtrekning.

Forslag til vedtak: Generalforsamling vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

4.2 Valg av styreleder

Terje Arnulf Johansen ble valgt for 1 år i 2025, og er derfor på valg

Forslag til vedtak: _____ velges til styreleder for 2 år.

4.3 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Ann Lene Karlsen ble valgt for 2 år i 2024, og er derfor på valg.

Forslag til vedtak: _____ velges til styremedlem for 2 år.

4.4 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 2 varamedlemmer.

Diane Mikalsen og Tove Constanse Tangen ble valgt for 1 år i 2025, og er derfor på valg.

Forslag til vedtak: _____ velges til varamedlem for 1 år.

4.5 Valg av valgkomite

Det skal det velges ny valgkomitè.

På siste generalforsamling fikk styret fullmakt til å rekruttere 2 medlemmer til valgkomiteen. Tove Tangen og Diane Mikalsen ble valgt for 1 år - og er derfor på valg

Forslag til vedtak: _____ og _____ velges som valgkomitè for 1 år.

4.6 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

Tilknyttede borettslag kan stille med 1 delegat per påbegynte 35. andel (leilighet) i borettslaget. De delegerte bør velges av generalforsamlingen i borettslaget.

Forslag til vedtak: _____ velges til delegat(er) til boligbyggelagets generalforsamling(er) frem til borettslagets neste ordinære generalforsamling.

5. Vedtektsendring - tillegg til vedtektene punkt 5

Styret i Kronstad borettslag forholder seg til gjeldende regler og praksis herunder også GDPR reglementet innafor EU og EØS.

På bakgrunn av dette anbefaler styret generalforsamlingen å vedta at det ikke er tillatt med bruk av overvåkingskamera i Kronstad borettslag.

Unntak fra dette er bruk av kamera på ringeknapp, der kameraet bare fanger opp området rett foran døren og ikke mer enn det som er nødvendig for å se hvem som ringer på. Det tillates ikke at ringesystemet, med slikt kamera, har opptaksfunksjon.

Styret anbefaler generalforsamlingen å pålegge styret å ivareta kontrollen med hvem som har installert utstyr som beskrevet i unntaket. de som skal ta i bruk slikt utstyr plikter å melde ifra til styret forut for montering. Ved montering av slikt utstyr pålegges det montert skilt som viser at det er begrenset kameraovervåking i området ved ringeknappsystemet.

Forslag til vedtak: **§5 «Vedlikehold» – endres til «Vedlikehold og andre forhold»**

Nytt punkt: 5-3 Andre forhold

Det er ikke tillatt med bruk av overvåkingskamera i Kronstad borettslag.

Unntak fra dette er bruk av kamera på ringeknapp, der kameraet bare fanger opp området rett foran døren, og ikke mer enn det som er nødvenddig for å se hvem som ringer på.

Det tillates ikke at ringesystem, med slikt kamera, har opptaksfunksjon.

Vedtektsendring krever 2/3 flertall

Årsmelding 2025 for Kronstad Borettslag

Generelle opplysninger

Kronstad Borettslag, org.nr.947442740, er lokalisert i Alta kommune.
Boligselskapet består av 60 boliger.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP0000588933. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om borettslagets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre.

HMS
Alle boligselskaper er pålagt å ha et internkontrollsystem. Dette innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Kronstad Borettslag benytter Bevar HMS for å ivareta kravene til internkontroll.

Drift og økonomi

Kronstad Borettslag sin forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord. Revisor har vært Enter Revisjon Finnmark AS. Styret mener at både forretningsfører og revisor har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

Årets resultat for 2025 er kr 284.037.-
Endring i disponible midler i 2025 er kr - 339.476.-
Totale disponible midler pr 31.12.2025 er kr 3.396.062.-

3 andeler er omsatt i 2025 til en gjennomsnittlig salgsverdi på kr 3.406.900,- inkl. andel fellesgjeld.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultat og balanse, samt tilhørende noter.

Styret

Styret har siden forrige ordinær generalforsamling bestått av:

Styreleder, Terje Arnulf Johansen
Styremedlem, Ann Lene Karlsen
Styremedlem, Halvard Holst-Olsen

Varamedlem, Tove Constanse Tangen
Varamedlem, Diane Mikalsen

Styrets arbeid i 2025

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter hvor 20 protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har i 2025 arbeidet med følgende:

Arbeidet med drenering rundt Kråkefotveien 9 ble avsluttet. Nye trapper ble bygd og plen og veier til boligen ble laget.

I Bregneveien ble den felles uteboden bygd om til en varmebod for oppebevaring av maling/beis, høytrykkspylere, batterier og ting som ikke tåler frost.

Sammen med BoNord har borettslaget startet et prosjekt som skal klargjøre behovet for

vedlikehold og energi. Når dette prosjektet er fullført må borettslaget bestemme hva som skal gjøres. Det er imidlertid klart at ny drenering rundt Kråkefotveien 5 må gjennomføres vår/sommer 2026.

Kronstad borettslag fikk miljøpris fra Vefas etter gjennomført rusken aksjon i 2025, bestående av hederlig omtale, blomster og kr. 1000,- til innkjøp av blomster plassert ut på fellesområder.

Styrets planer i 2026

Styret planlegger i 2026:

Oppfølging av prosjektet om vedlikeholds- og energibehovet i borettslaget, samt starte arbeidet med ny drenering rundt Kråkefotveien 5.

Årsmeldingen er godkjent av styret 26.02.2026

	Note	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 265 992	3 266 291	3 158 856	3 371 006
Andre driftsinntekter	2	0	0	1 087	0
Sum inntekter		**3 265 992**	**3 266 291**	**3 159 943**	**3 371 006**
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	11 530	11 200	13 932	17 200
Styrehonorar	4	195 000	120 000	120 000	146 000
Revisjonshonorar	5	5 000	5 000	4 625	5 200
Forretningsførerhonorar		237 490	237 500	226 182	247 000
Konsulenttjenester	6	72 988	0	28 600	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	347 165	202 000	700 479	90 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	31 839	0
Annet vedlikehold	9	214 480	310 000	210 940	367 500
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	8 925	7 000	0	12 000
Forsikringsskader		10 000	0	10 000	12 000
Forsikring	11	421 898	422 100	373 630	453 900
Kontingenter		18 000	23 500	23 389	18 000
Eiendomsavgift og renovasjon	12	1 191 757	1 155 000	1 083 542	1 212 700
Energi og brensel	13	15 282	25 000	21 322	15 000
Andre driftskostnader	14	8 325	54 000	23 251	8 500
Sum kostnader		**2 757 840**	**2 572 300**	**2 871 730**	**2 605 000**
Driftsresultat		**508 152**	**693 991**	**288 213**	**766 006**
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	145 182	125 000	178 271	120 000
Finanskostnader	16	369 297	390 000	405 783	337 400
Resultat finansposter		**-224 115**	**-265 000**	**-227 512**	**-217 400**
Ordinært resultat før skatt		**284 037**	**428 991**	**60 701**	**548 606**
Årets resultat		**284 037**	**428 991**	**60 701**	**548 606**
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		284 037	0	60 701	0
Sum disponeringer		**284 037**	**0**	**60 701**	**0**
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		3 735 538	3 735 538	4 099 010	3 396 062
Periodens resultat		284 037	428 991	60 701	548 606
Avdrag på lån		-369 513	-360 000	-424 173	-391 500
Endring vedlikeholdsfond		-254 000	0	0	0
Endring i disponible midler		**-339 476**	**68 991**	**-363 472**	**157 106**
Sum disponible midler		**3 396 062**	**3 804 529**	**3 735 538**	**3 553 168**

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 20	23 860 738	23 589 914
Tomter	18, 20	804 998	804 998
Andre varige fellesanlegg	20	0	270 823
Sum varige anleggsmidler		**24 665 736**	**24 665 736**
Sum anleggsmidler		**24 665 736**	**24 665 736**
Omløpsmidler			
Varebeholdning			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		13 671	8 556
Forskuddsfakturerte kostnader		450 450	418 632
Sum fordringer		**464 121**	**427 188**
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 618 535	3 926 468
Innestående på skattetrekkskonto		0	28
Sum bankinnskudd og kontanter		**3 618 535**	**3 926 496**
Sum omløpsmidler		**4 082 656**	**4 353 684**
SUM EIENDELER		**28 748 392**	**29 019 420**

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital 01.01		12 734 370	12 673 669
Årets endringer i egenkapital		284 037	60 701
Sum egenkapital 31.12		**13 024 407**	**12 740 370**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		0	254 000
Sum avsetninger og forpliktelser		**0**	**254 000**
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	6 620 391	6 989 904
Borettsinnskudd	19, 20	8 417 000	8 417 000
Sum langsiktig gjeld		**15 037 391**	**15 406 904**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 130	4 423
Leverandørgjeld		545 800	483 658
Skyldig off. myndigheter		0	28
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		593	932
Påløpte renter		35 954	42 018
Påløpte avdrag	20, 21	86 153	81 128
Påløpte kostnader		0	1 827
Gjeld finansieringsforetak		8 964	4 133
Sum kortsiktig gjeld		**686 594**	**618 146**
Sum gjeld		**15 723 985**	**16 279 050**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**28 748 392**	**29 019 420**

31.12.25
Kronstad Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Terje Arnulf Johansen	Halvard Holst-Olsen	Ann Lene Karlsen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.
Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:
Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:
Avskrivingssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.
Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer:
Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Grunnleie	2 516 220	2 516 291	2 396 520	2 642 106
Renter lån	389 952	390 000	404 136	337 400
Avdrag lån	359 820	360 000	358 200	391 500
Sum	**3 265 992**	**3 266 291**	**3 158 856**	**3 371 006**

Borettslaget består av 60 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Andre inntekter	0	0	1 087	0
Sum	**0**	**0**	**1 087**	**0**

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Lønn	4 938	10 000	7 000	10 000
Påløpte feriepenger	593	1 200	932	1 200
Andre honorarer	6 000	0	6 000	6 000
Sum	**11 530**	**11 200**	**13 932**	**17 200**

Boligselskapet har ingen ansatte. Lønn som er utbetalt, er for gresklipping. Andre honorarer, er honorar til valgkomiteen.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	195 000	120 000	120 000	146 000
Sum	**195 000**	**120 000**	**120 000**	**146 000**

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Revisjon	5 000	5 000	4 625	5 200
Sum	**5 000**	**5 000**	**4 625**	**5 200**

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Teknisk rådgivning	72 988	0	28 600	0
Sum	**72 988**	**0**	**28 600**	**0**

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold bygg	547 898	202 000	452 219	90 000
Vedlikeholdsfond	-254 000	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	18 305	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	40 804	0	229 955	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	12 463	0	0	0
Sum	**347 165**	**202 000**	**700 479**	**90 000**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	31 839	0
Sum	**0**	**0**	**31 839**	**0**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Sommer- og vintervedlikehold	197 045	110 000	190 837	150 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	200 000	0	200 000
Annet vedlikehold	17 435	0	20 103	17 500
Sum	**214 480**	**310 000**	**210 940**	**367 500**

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Internkontrollsystem (HMS)	8 925	0	0	9 000
Vedlikeholdsplan	0	0	0	3 000
Sum	**8 925**	**7 000**	**0**	**12 000**

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Forsikringspremie	418 632	418 600	370 471	450 500
Premie sikringsfond felleskostnader	3 266	3 500	3 159	3 400
Sum	**421 898**	**422 100**	**373 630**	**453 900**

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renovasjon, vann, avløp o.l.	994 040	1 023 000	951 731	1 015 000
Eiendoms- og festeavgift	197 717	132 000	131 811	197 700
Sum	**1 191 757**	**1 155 000**	**1 083 542**	**1 212 700**

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Strømkostnader	15 282	25 000	21 322	15 000
Sum	**15 282**	**25 000**	**21 322**	**15 000**

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Verktøy	0	15 000	6 835	0
Kurs, reiser, møter	1 790	0	0	2 000
Elektronisk kommunikasjon	2 072	0	7 176	1 500
Drivstoff	604	0	1 045	1 000
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	0	371	0
Fast bilgodtgj oppgavepliktig	0	0	148	0
Bank og kortgebyrer	1 984	4 000	1 746	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	1 563	2 000
Andre driftskostnader	0	35 000	4 367	0
Sum	**8 325**	**54 000**	**23 251**	**8 500**

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Renteinntekter bank	145 182	125 000	178 271	120 000
Sum	**145 182**	**125 000**	**178 271**	**120 000**

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	369 297	390 000	405 783	337 400
Sum	**369 297**	**390 000**	**405 783**	**337 400**

Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Parkeringsplasser/veier
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 589 914	270 823
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 589 914	270 823
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 589 914	270 823
Anskaffelsesår :	1982	2005
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 18 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	804 998
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	804 998
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	804 998
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

Gnr 33/bnr 557

Note 19 - Borettsinnskudd

	2025	2024
Borettsinnskudd	8 417 000	8 417 000
Sum	**8 417 000**	**8 417 000**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2025	2024
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	15 123 544	15 488 032
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	24 665 736	24 665 736

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til långiver.

Kreditor:	**Sparebank 1 Nord-Norge**	**Husbanken**	**Sparebank 1 Nord-Norge**
Formål:	Tak-rehabilitering	Grunnlån utbedring	Utbedringslån
Lånenummer:	**49017893253**	**16714831**	**49108004869**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2007	2013
Rentesats:	5.18 %	4.304 %	5.18 %
Betingelser:	3 mnd Nibor	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.05.2046	01.01.2033	28.02.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 300 000	3 240 000	3 800 000
Lånesaldo 01.01:	3 005 247	1 630 226	2 435 559
Avdrag i perioden:	75 015	160 409	129 064
Lånesaldo 31.12:	**2 930 232**	**1 469 817**	**2 306 495**
Saldo 5 år frem i tid:	2 470 325	540 498	1 530 648

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16714831	15	26 342	395 130
	45	23 882	1 074 690
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49017893253	15	52 516	787 740
	45	47 611	2 142 495
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49108004869	15	41 337	620 055
	45	37 476	1 686 420

Resultat og balanse med noter for Kronstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kronstad Borettslag

Styreleder	Terje Arnulf Johansen (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Ann Lene Karlsen (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Halvard Holst-Olsen (sign.)	20.02.2026

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Kronstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kronstad Borettslag som viser et overskudd på NOK 284 037. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Alta, 24. februar 2026

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Vedtekter

for Kronstad borettslag org nr 947 442 740

tilknyttet Boligbyggelaget Nord 847 890 622

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 29.01.1981, endret den 14.03.2005 og 20.03.2019

Sist endret på Generalforsamlingen 12.03.2026

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Kronstad borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Alta kommune og har forretningskontor i Alta kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nord som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har virksomheter som skal skaffe bolig til sine ansatte rett til å eie inntil ti prosent av andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år

- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.
Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold og andre forhold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i vegg og bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

5-3 Andre forhold
Det er ikke tillatt med overvåkningskamera i Kronstad Borettslag.
Unntak dra dette er bruk av kamera på ringeknapp, der kameraet bare fanger opp området rett foran døren, og ikke mer edd det som er nødvendig for å se hvem som ringer på.
Det tillates ikke at ringesystem, med slikt kamera, har opptaksfunksjon.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig

plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor

- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Kronstad Borettslag - Vedtektsendring

§5 «Vedlikehold» – endres til «Vedlikehold og andre forhold»

Nytt punkt: 5-3 Andre forhold

Det er ikke tillatt med bruk av overvåkingskamera i Kronstad borettslag.

Unntak fra dette er bruk av kamera på ringeknapp, der kameraet bare fanger opp området rett foran døren, og ikke mer enn det som er nødvenddig for å se hvem som ringer på.

Det tillates ikke at ringesystem, med slikt kamera, har opptaksfunksjon.

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Kronstad Borettslag torsdag 12.03.2026 kl. 19:00 - Bonord's lokaler i Kongleveien 71 - 9510 Alta.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Vedtak:

12 stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
11 stemmeberettigede til stede
1 fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Styreleder er normalt møteleder, styret eller andre kan foreslå en annen som møteleder.

Vedtak:

Terje Johansen er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Vedtak:

Knut Uglebakken er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Vedtak:

Rita Bjørkhaug og Marit Johnsen er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 26.02.2026

Vedtak:

Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Vedtak:
Årsregnskap for 2025 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 146.000.-

Fordelt med kr. 75.000.- til styreleder, kr. 10.000.- til nestleder og kr. 61.000.- fordelt på styre - og varamedlemmer etter møtedeltakelse (kr. 2.500.- pr.møte)

I tillegg er den valgte eksterne styreleder avlønnet med kr. 7.000.- pr. påbegynte måned etter siste generalforsamling.

Totalt er utbetalt kr. 195.000.- til styret i 2025

Honorar til valgkomite har vært kr. 4.000.- til leder og kr. 2.000.- til medlem

Vedtak:
Styrehonoraret settes til kr. 10.000.- til nestleder og kr. 2.500,- pr. deltakelse fordelt på styre - og varamedlemmer etter møtedeltakelse

I tillegg skal den eksterne styreleder avlønnes med kr. 7.000.- pr. påbegynte måned etter siste generalforsamling i 2025.

Honorar til valgkomite har vært kr. 4.000.- til leder og kr. 2.000.- til medlem

4. VALG - valgkomiteen legger frem innstilling på møtet

4.1 Flertallskrav

Vedtak i generalforsamling krever flertall av stemmene som er gitt, om ikke annet følger av loven. Ved valg kan generalforsamling på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved valg der det er flere kandidater enn det er ledige verv/styreposisjoner, så foreslås det at kandidater som får flest stemmer skal regnes som valgt. Ved stemmelikhet, så vil det foretas loddtrekning.

Vedtak:
Generalforsamling vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

4.2 Valg av styreleder

Terje Arnulf Johansen ble valgt for 1 år i 2025, og er derfor på valg

Vedtak:
Bjørn-Inge Amundsen ble ved avstemming valgt til styreleder for 2 år.

4.3 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Ann Lene Karlsen ble valgt for 2 år i 2024, og er derfor på valg.

Vedtak:

Ann Lene Karlsen velges enstemmig til styremedlem for 2 år.

4.4 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 2 varamedlemmer.

Diane Mikalsen og Tove Constanse Tangen ble valgt for 1 år i 2025, og er derfor på valg.

Vedtak:

Kenneth Strøm og Tove Constanse Tangen velges til varamedlem for 1 år.

4.5 Valg av valgkomite

Det skal det velges ny valgkomitè.

På siste generalforsamling fikk styret fullmakt til å rekruttere 2 medlemmer til valgkomiteen.

Tove Tangen og Diane Mikalsen ble valgt for 1 år - og er derfor på valg

Vedtak:

Styret utnevner valgkomite

4.6 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

Tilknyttede borettslag kan stille med 1 delegat per påbegynte 35. andel (leilighet) i borettslaget. De delegerte bør velges av generalforsamlingen i borettslaget.

Vedtak:

Bjørn-Inge Amundsen og Ann-Lene Karlsen velges til delegat(er) til boligbyggelagets generalforsamling(er) frem til borettslagets neste ordinære generalforsamling.

5. Vedtektsendring - tillegg til vedtektene punkt 5

Styret i Kronstad borettslag forholder seg til gjeldende regler og praksis herunder også GDPR reglementet innafor EU og EØS.

På bakgrunn av dette anbefaler styret generalforsamlingen å vedta at det ikke er tillatt med bruk av overvåkingskamera i Kronstad borettslag.

Unntak fra dette er bruk av kamera på ringeknapp, der kameraet bare fanger opp området rett foran døren og ikke mer enn det som er nødvendig for å se hvem som ringer på. Det tillates ikke at ringesystemet, med slikt kamera, har opptaksfunksjon.

Styret anbefaler generalforsamlingen å pålegge styret å ivareta kontrollen med hvem som har installert utstyr som beskrevet i unntaket. de som skal ta i bruk slikt utstyr plikter å melde ifra til styret forut for montering. Ved montering av slikt utstyr pålegges det montert skilt som viser at det er begrenset kameraovervåking i området ved ringeknappsystemet.

Vedtak:

§5 «Vedlikehold» – endres til «Vedlikehold og andre forhold»

Nytt punkt: 5-3 Andre forhold

Det er ikke tillatt med bruk av overvåkingskamera i Kronstad borettslag.

Unntak fra dette er bruk av kamera på ringeknapp, der kameraet bare fanger opp området rett foran døren, og ikke mer enn det som er nødvenddig for å se hvem som ringer på.

Det tillates ikke at ringesystem, med slikt kamera, har opptaksfunksjon.

Vedtektsendringen ble enstemmig vedtatt

Protokoll for Kronstad Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Terje Arnulf Johansen (sign.)	12.03.2026
Sekretær	Knut Uglebakken (sign.)	12.03.2026
Protokollvitne	Marit Johnsen (sign.)	12.03.2026
Protokollvitne	Rita Bjørkhaug (sign.)	12.03.2026

Vedtekter

for Kronstad borettslag org nr 947 442 740

tilknyttet Boligbyggelaget Nord 847 890 622

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 29.01.1981, endret den 14.03.2005 og 20.03.2019

Sist endret på Generalforsamlingen 12.03.2026

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Kronstad borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Alta kommune og har forretningskontor i Alta kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nord som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har virksomheter som skal skaffe bolig til sine ansatte rett til å eie inntil ti prosent av andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år

- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.
Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold og andre forhold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i vegg og bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

5-3 Andre forhold
Det er ikke tillatt med overvåkningskamera i Kronstad Borettslag.
Unntak dra dette er bruk av kamera på ringeknapp, der kameraet bare fanger opp området rett foran døren, og ikke mer enn det som er nødvendig for å se hvem som ringer på.
Det tillates ikke at ringesystem, med slikt kamera, har opptaksfunksjon.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig

plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor

- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

KRONSTAD BORETTSLAG

REGLER FOR HUSDYRHOLD.

Styret har fått innspill og forslag til forbedringer av regler for husdyrhold.
Styret henviser til «lov om borettslag, «hundeloven» og «dyrevelferdsloven».
Revidert utgave og gjeldende fra 1. mars 2017.

1. Det er tillatt med et dyr pr. leilighet. De som har flere dyr pr. 1. mars 2017, gis tillatelse til å beholde disse inntil naturlig avgang.

2. Dyrehold må meldes inn til styret på eget skjema, «MELDING OM HUNDE-/KATTEHOLD».

3. Katter bør være innekatter.

4. Det forutsettes at eier av hund er kjent med hundeloven/dyrevelferdsloven.

5. Eier er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade dyret måtte påføre person eller eiendom.

6. Lufting av hund skal ikke foregå til sjenanse for andre og ikke på borettslagets område som lekeplasser, tørke- og lufteplasser, sandkasser og plener. Eier er pliktig til å ta opp ekskrementer som hunden måtte legge fra seg. Også innenfor eget område.

7. Hund skal alltid være i bånd innenfor borettslagets område. Den som lufter hund skal alltid ha full kontroll over dyret. For øvrig gjelder selvfølgelig hundeloven.

8. Eier må påse at hunden ikke må være alene i leiligheten hvis den ikke er opplært til det, slik at den sjenerer naboene med bråk.

9. Brudd på reglene for dyrehold kan medføre plikt til å fjerne dyret.

10. Dyret må bære halsbånd med navn og telefonnummer til eier.

11. Melding skal sendes styret når dyreholdet avsluttes

Styret i Kronstad Borettslag, januar 2017

Boligopplysninger:

Kronstad Borettslag		**Vår ref.:**	3010/38
Kråkefotveien 3 A		**Type:**	Tilknyttet borettslag
9516 ALTA		**Eiere:**	Helena Opdahl, Kristian Gerhardsen
Organisasjonsnr:	947 442 740	**Andelsnr:**	34

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **5 036**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Budsjetterte avdrag		585
	Felleskostnader - 1		3 946
	Budsjetterte rentekostnader		505
Tilleggsytelser:	Medlemskontigent medeiere (forfall hver 12. md.)	(300,00 i Feb. 26)	0

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	117 391	Gjeld siste årsoppg.:	120 225
Klient ajourf. lån:	6 550 044	Klient gj. s. årsoppg.:	6 706 543

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 49108004869, Sparebank 1 Nord-Norge
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 18.05.2026: 5.58% pa.
Antall terminer til innfrielse: 142
Saldo per 18.05.2026: 2 260 889
Andel av saldo: 40 520
(siste termin 28.02.2038)

Lånenummer: 16714831, Husbanken
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 18.05.2026: 4.06% pa.
Antall terminer til innfrielse: 14
Saldo per 18.05.2026: 1 386 002
Andel av saldo: 24 840
(siste termin 01.01.2033)

Lånenummer: 49017893253, Sparebank 1 Nord-Norge
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 18.05.2026: 5.58% pa.
Antall terminer til innfrielse: 241
Saldo per 18.05.2026: 2 903 153
Andel av saldo: 52 031
Første termin/første avdrag: 28.06.2021 (siste termin 28.05.2046)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Bjørn-Inge Amundsen
Adresse:	KRÅKEFOTVEIEN 11 A
Postnr/-sted:	9516 ALTA
Telefon:	Mob.: 48248967
E-post:	bia@1337.no

5: Restanse felleskostnader pr. 18.05.2026

Utestående saldo: **0**

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	120 225	Andre inntekter:	2 602
Annen formue:	63 068	Utgifter:	6 620		

Boligopplysninger:

Kronstad Borettslag
Kråkefotveien 3 A
9516 ALTA

Vår ref.: 3010/38
Type: Tilknyttet borettslag
Eiere: Helena Opdahl, Kristian Gerhardsen

Organisasjonsnr: 947 442 740

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	165 000
Andelsnr:	34	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr:	33/557
Bygningstype:	Rekkehus
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0000588933

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	12.08.1983	SSBnr:	H0101
Etasje:	2 plan	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	4		
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 1		
Ansiennitetsregler:	1 - Borettslag - Siste samlede botid i ant.				
	2 - Felles forkjøpsrett				
	2 - Andel BBL				

Fasiliteter:

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.

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kråkefotveien 3A	H0101	33/557	120	5	1	2	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
OPDAHL HELENA MARIE 060395*****	Eiendomsrett 1/1	KRÅKEFOTVEIEN 3A 9516	Bosatt

Vegadresse: Kråkefotveien 3 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9516 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	409 Raipas	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	3 Elvebakken		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
2	11655815		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	01.08.1983

2: Bygning 11655815: Rekkehus (131), Tatt i bruk 01.08.1983

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	120
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	120
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	01.10.1982	01.10.1982
Tatt i bruk	01.08.1983	01.08.1983
Endre bygningsdata	10.12.2021	10.12.2021

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	60	0	60	0	0	0
U01	0	60	0	60	0	0	0

Borettslag

Navn	KRONSTAD BORETTSLAG	Org.nr	947442740
Adresse	c/o Bonord Kongleveien 71, 9510 ALTA	Ant. andeler	27

Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget

Type	Matrikkelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	33/507	7410.9	
Grunneiendom	33/508	3104.8	
Grunneiendom	33/557	9918.1	

Alta kommune
Tekniske tjenester
Oppmåling og byggesak

Helena Marie Opdahl

Kråkefotveien 3 A

9516 Alta

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2021/8027-5	Kristian Nilsen	27.10.2022

Ferdigattest

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

Byggested (Gnr/bnr)	33 / 557
Adresse:	Kråkefotveien 3A,
Tiltakets art:	Bruksendring og fasade endring
Tiltakshaver:	Helena Marie Opdahl

Saksopplysninger:
Deres søknad mottatt her: 14.09.2021
Anmodning om ferdigattest mottatt her: 24.10.2022

Merknader:
Det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon 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.

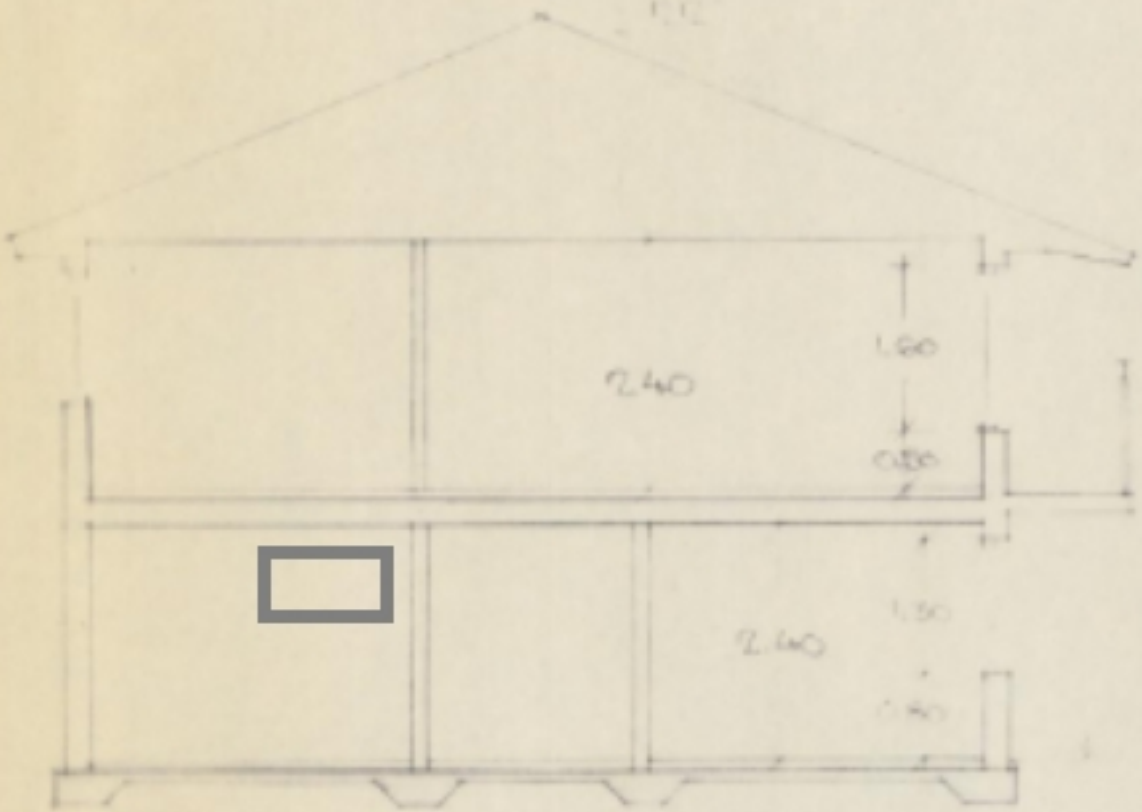
Med vennlig hilsen
Alta kommune

Trond Inge Heitmann
Virksomhetsleder oppmåling og byggesak

Trond Inge Heitmann
virksomhetsleder

Kristian Nilsen
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.



SNITT

U.etg



MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Tryykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Kaiskuru feltt Z			33 - 557	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Rekkehus/bolighus	14.6.82	1.11.82	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Alta Boligbyggerlag		9500 ALTA		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Fakt A/S		Boks 2256, 9510 Elvebakken		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Asbjørn Kristiansen		Boks 2256, 9510 Elvebakken		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[X] hele bygget [ ] følgende del av bygget: Bygg nr. 1. 4 leiligheter

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Se bilag.

Arbeidet må være utført innen: ferdigattest kan utstedes.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Elvebakken	30.8.83	ALTA KOMMUNE Roar Hansen Underskrift Byggekontrollør

Sendes til

[X] Byggherre [X] Anmelder [X] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [X] Folkereg. [X] Spareb. Nord

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

BILAG TIL MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kronstad borettslag felt Z, v/ABBL, 9500 Alta. Rekkehus nr.1.
4 leiligheter.

Følgende arbeider gjenstår:

Innv. A: Innkussing kanal fra ventilator, mont. brannpanel, mont. magnetlås på garderobeskap, skunking rundt takluke. Spuns i trapp, trekantlist påsettes listende i trapperom, takluke skadet, må sparkles og males. Mont. ventiler, mont. utkast på batteri vaskerom, maling rør, V.V. tank tilkobles,el. skap fullføres. Hull i veggbelegg i bad ved hagevanning, mont. sete til klosett, veggbelegg svidd under servant, dør til vaskerom skadet, mont. glass i vindfangdør, utelys og ringeklokke virker ikke, mont. lintøyskap i klesbod, fuging overgang ytterdørsterskel og belegg.

B: Mont. hyller i ventilatorskap, lekkarsje overgang ventilator/kanal, lys over oppvaskbenk mangler. Just. el. ovn under vindu stue, takluke males. Mont. ringeanlegg, lakkering dørterskler, mont. propp til badekar, fullføring krage på klosett- og servantavløp, fullføring maling i skap soverom. Brannmurslist langs pipe vaskerom, mont. ventiler i boden, hull i vaskeromsbelegg ved dør sveises.

C: Selvmales. Leiligheten er ikke kontrollert. Fullføring mont. ventilator m/skap og kanal.

D: Just. skap på kjøkken, mont. innredning i overskap, Just. topptrinn i trapp, vinkellist påsettes i trappestikk, fullføring el. boks soverom, krage rundt avløp bad, maling rør, flikking vegg på bad (feilboring), likkasje i vaskerom, belegg limes bedre til pipe og tettes i overkant med silikon. V.V. tank tilkobles, veggbelegg svidd ved tank, svimerke i vaskeromsgulv, fullføring el. skap. Mont. ventiler i boder, fullføring ringeanlegg, just. takluke, lakkering dørterskler.

Generelt: Fuging i oppvaskbenk og rundt kanal i tak, kanaler males på kjøkken, mont. kaminer, just. dører/vinduer og skapdører, flikking dører/vinduer og listverk, spuns i dører og vinduer, ildfast plate på gulv ved feieluker. Ventiler i våtrom skiftes ut med større så disse går utenpå kanaler og tettes i overgangene. Fullføring mont. kloakkavlufting, fullf. isolering kanaler og kloakkavlufting, dytt rundt pipe, isolasjon rettes. Mont. garderobehyller, endel maling og tapetflikk.

Utvendig: Mont. dekkbord sokkel, platt foran dører, mont. beslag under ytterdører, tetting overgang list/grunnmurspapp, flikking mur. Fullføring fuging mur, endel svai på mur, mont. ventiler i mur, beslag under byttes evt. understøttes med vannbrett av bord, trapp m/reeverk og fundament foran balkondører, fullføring mont. nedløp m/utkastere. Maling beslag som går ut på tak, mont.

lyre for kloakk, hette over kanaler festes, flikk-
beising, takstiger. Etterfylling og finplanering m/fall
fra mur.

Elvebakken 29.8.83

ALTA KOMMUNE
Roar Haugen

Byggekontrollør

.1.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Kaiskuru, felt Z			33 - 557	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Rekkehus/boliger	14.6.82	1.11.82	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Alta Boligbyggelag		9500 ALta		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Fakt A/S		Boks 2256, Elvebakken		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Asbjørn Kristiasen		"		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[x] hele bygget [ ] følgende del av bygget: Bygg nr. 5 4 leiligheter.

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Se Bilag

Arbeidet må være utført innen: ferdigattest kan utstedes.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Elvebakken	25,8,83	ALTA KOMMUNE
		Underskrift

Byggekontrollør

Sendes til

[x] Byggherre [x] Anmelder [x] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [x] Folkereg. [x] Spareb.Nord

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

BILAG TIL MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE.

Kronstad Borettslag felt Z,v/ABBL,9500 Alta,Rekkehus nr. 5
4 leiligheter.

Følgende arbeider gjenstår

Innvendig A: Fuging i oppvaskbenk og rundt kanal i tak, tetting el. gjennomføringer i kjøkkengulv, hakk i benkplate, brannmurslist langs pipe, stue og soverom. Maling takluke, mont. ventil soverom oppe, justering topptrinn og belegg renskjæres og limes,svimerke i belegg gang og klesbod ,gang. Just bryter ved boddør, justering garderobeskap sov. ,dør til soverom øst oppripet. mont. kuppel på w.c, tetting veggjennomføringer av avløp servant w.c, ytterlys virker ikke, glass i ytterdør knus

B: Fuging i oppvaskbenk og rundt kanal i tak,stuss fra ventilator ødelagt, tettint rundt el. kabel komfyr, dør til matskap skiftes,, Bi - inngangsdør skadet og skiftes ut. Belegg ved trapp limes, ringeanlegg virker ikke, Batteri over skyllekar lekk, skyllekar festes bedre. Hylle i klesbod snus. Fuging rundt klosettavløp mot gulv.

C. Topplate i garderobeskap skadet (sov. oppe) maling liste rundt takluke, trapperomomtapetiseres, pipe males verdig i soverom, brannmurslist langs pipe soverom,garderobeskap justeres soverom, mont. ventil i soverom, magnetlås skiftes på et skap soverom, fullføring mont. ringeanlegg spikres i ytterdør fjernes. Hull i gulvbelegg og veggbelegg på bad, hylle i klesbod snus, skyllekar festes bedr yttervegg i W.c rettes, batteri over badekar lekk. Beleg svidd utenfor vaskerom.

D: Mont. list langs pipe stue, glass i stort vindu knust, fullføring maling pipe, bryter til utelys på baksiden rettes, beh. lister rundt takluke, belegg limes ved trap fullføring mont. røranlegg. Fullføring mont. el. skap, mont. taklys klesbod. Taklist i klesbod.

Generelt: Fullføring mont.ventilasjonsskap m/hyller, beh. kanaler for ventilator og i boder, mont. kaminer, mont. list i trappestikk,lakkering dørterskler, mont. vinkellist over utvendig hjørner i gang, rengjøringsskap flyttes, mont. lintøyskap, mont. sete til klosett, mont.garderobehyller list på ytterdørterskler. Ildfast plate på gulv ved feieluker. Ventiler i våtrom skiftes ut med større så disse går utenpå kanal og tettes i overgangen våtromsbelegg gåes over i hjørner og skjøter, maling rør på våtrom. Dører og vinduer flikkes og justeres,spuns i dører, vinduer og skap,just. skapdører, tetting el. gjennomføringer. Fullføring mont. kloakkavlufting,fullføring isolering kloakkavlufting og kanaler, dytting rundt pipe, isolasjon rettes på kald loft. Endel tapet - og malingsflikk.

Utvendig: Mont. dekkbord i sokkel, beslag under ytterdører, platt foran dører, Trapp med rekkverk og fundament og foran balkongdører, beslag under balkongdører skiftes evnt, understøttes med vannbrett av bord. Tetting over list for grunnmurspapp, ventiler innpusses/festes. Flikking mur (huller for stålspiker) Et nedløp skadet (sokkel C, D leilighet) Maling beslag som går ut på tak, hette over kanaler festes (pappes fast), mont. lyre for kloakkavlufting. Flikkbeising. Fullføring fuging mur. Endel svai på muren (særlig røst). Endel vindusbeslag rettes. Takstiger. Etterfylling og finplanering med fall fra mur.

Elvebakken 25.8.83

ALTA KOMMUNE
RoaR Huagen
Byggekontroller

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Kaiskuru, felt 7			33 - 557	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Bolig	14.6.82	1.11.82	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Alta boligbyggerlag		9500 Alta		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
FAkt A/S		Boks 2256, 9510 Elvebakken		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Asbjørn Kristiansen		Boks 2256, 9510 Elvebakken		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[X] hele bygget [ ] følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Bygg nr. 7. 4 leiligheter

Se bilag

Arbeidet må være utført innen: ferdigattest kan utstedes

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Elvebakken	23.8.83	Underskrift

Sendes til

[X] Byggherre [X] Anmelder [X] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [X] Folkereg. [x] Spareb. Nord

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

BILAG TIL MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kronstad Borettslag felt Z v/ABBL, 9500 Alta
Rekkehus bygg nr. 7 4 leiligheter.

Følgende arbeider gjenstår:

Innv. A. Rygger i overskap skadet, fullføring stikkontakt kjøkken, gulvlist ved kjøleskap, Håndlist til trapp festes, justering topptrinn trapp, justering takluke, stav til takluke. Hull i belegg stue, dårlig rengjort under belegg stue. Lakkering dørterskler, veggbelegg på våtrom limes i skjøter, sveising krage på klosettavløp. Lysbryter i sportsbod flyttes til andre siden av dør. Hull i vegg- og gulvbelegg på vaskerom, fullføring jording til tank.

B. Gulvlist ved komfyr, fullføring stikkontakter kjøkken, montering ventil i stue, håndlist til trapp festes, spuns i trapp, lyskuppel festes bedre i gang, lakkering dørterskler. Hull i veggbelegg på vaskerom, V.V. tank tilkobles, elektrisk kabel festes i vegg.

C. Gulvlist ved komfyr og kjøleskap, fullføring stikkontakt kjøkken, dekklokk over boks ved oppvaskbenk. Glass i balkongdør knust, brannmurslist langs pipe i stue, rekkverk til trapp festes bedre, spuns i trapp, knott og magnetholder garderobeskap, tetting samt sveising krage rundt klosettavløp, beh. rør på vaskerom, flikking hull etter feil skapmontering, fullføring elektrisk anlegg vaskerom.

D. Dør til oppvaskbenk skadet, knott til skapdør kjøkken og et garderobeskap nede, gulvlist ved komfyr, vrider til kjøkkenvindu og soverom. Brannmurslist langs pipe stue, topptrinn justeres til trapp. Montering av lås i dør til W.C., justering garderobeskap nede, hylle i garderobeskap skadet nede, bryter til utelys rettes, vegg i soverom tapetseres om, montering av ventiler i bod, tetting og sveising krage rundt klosettavløp, slukrist til bad, fullføring elektrisk anlegg vaskerom, veggbelegg svidd ved V.V.tank, maling rør i vaskerom, sluk i vaskerom er tett. Hull i gulvbelegg sportsbod.

Generelt: Fullføring montering av ventilatorskap, justering skapdører, fuging rundt ventilasjonskanaler og i oppvaskbenk. Dører og vinduer flikkes og justeres, spuns i skap, dører og vinduer, list i trappestikk. Monering garderobenipler. Montering av sete til klosettskåler, ventiler i våtrom skiftes ut med større s- disse går utenpå kanaler og tettes i skjøter, tetting el. gjennomføringer. Ildfast plate på gulv ved feilluker, våtromsbelegg gåes over i hjørner, krage sveises rundt rør på våtrom. Montering lintøy og rengjøringsskap, fullføring montering el. skap, list på ytterdørterskel, montering av garderobehyller. Dytting rundt pipe, oppretting sydde matter, kanaler og kloakkavlufting isoleres bedre. Endel tapet og malingsflikk.

Utvendig: Maling beslag på tak for ventilasjonskanaler, hatt over kanal festes (poppes fast), montering stuss for kloakkavlufting, montering beslag over vindski ved pipe mellom D og C leilighet, montering beslag under ytterdører, beslag under bi- inngangsdører og balkongdører skiftes, eventuelt understøttes med vannbrett av bord. Fuging/tetting overgang panel mur ved trapping av huset (begge sider), støttemur for oppfylling mellom hver leilighet. Platt foran dører (inngang og bi-inngang), montering dekkbord nede ved mur, fullføring montering nedløp m/utkastere, fullføring dekkbord i etasjeskiller, noen panelbord på røst A-leilighet skiftes/rettes og festes, pussing mur, flikkbeising utvendige takstiger. Etterfylling og planering utvendig.

Elvebakken, 29.8.83

ALTA KOMMUNE

Roar Hansen
Byggekontrollør

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Tryk på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)	Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr
KAISKURU, FELT Z	33 · 557

Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
NYBYGG	Rekkehus/ boliger	14.6.82	1.11.82	

Byggherre	Adresse	Tlf.
ALTA BOLIGBYGGERLAG	9500 ALTA	

Anmelder	Adresse	Tlf.
FAKT A/S	Boks 2256, 9510 Elvebakken	

Ansvarshavende	Adresse	Tlf.
ASBJØRN KRISTIANSEN	Boks 2256, 9510 Elvebakken	

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[X] hele bygget [ ] følgende del av bygget: Bygg nr. 9 4 leiligheter

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

SE BILAG

Arbeidet må være utført innen: Ferdigattest kan utstedes

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Elvebakken	01.07.83	Arnold Hammer
		Underskrift

Sendes til

[X] Byggherre [X] Anmelder [X] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet

X Folkeregistret sp. Nord

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

BILAG TIL MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE.

Kronstad borettslag felt Z. v/ A.B.B.L. 9500 Alta.
Bygg nr. 9 , 4 leiligheter.

Følgende arbeider må utføres.

INNVENDIG LEILIGHET A.

Skapforing på høyt skap kjøkken, flikking ved brannpanel , bryter i vindfang monteres, feielister i bod oppe. Lokk påsettes på taklist trappegang, klosettsete monteres, lekkasje på klosett, monter propp til badekar, monter bryter i gang nede, feielister på dører, feielist på skap på et soverom nede, sikringsskap monteres ferdig, bedekar skadet.

LEILIGHET B.

Taklys på kjøkken fungerer ikke, skapforing på høyt skap fullføres, monter videre i balkongdør og bi-inngangsdør, belegg ved trapp gått over (topptrinn), Flikk av gulvbelegg i vindfang.Utelys og ringeanlegg virker ikke, monter glass i ytterdør. Lister rundt takluke males, monter videre i vindu soverom øst, plateskjøter synlig på lydvegg sov. øst. Monter dørknotter i skap, batteri til badekar lekk, lekkasje klosett, monter sete til klosett. Monter mansjett på rørgjennomforinga, fullføring montering ventiler. V-V-tank tilkobles,propper til servant og badekar.

LEILIGHET C.

Dør til gryteskap skadet, monter videre i balkongdør, flikk ved brannpanel. Stolpe på halvvegg slipes og lakkeres, glass i ytterdør monteres, feil på skapside soverom vest,vindu soverom vest justeres. monter dørstopper bi-inngangsdør, fullføring ventiler bad og vaskerom, pakning på ytterdør skiftes, rekkverk festes bedre,lysarmaturer fullføres i gang.

LEILIGHET D.

Rørgjennomforing til utevanning tettes og flikkes, maling kanal for ventilator. juster kjøkkenvindu,monter videre i balkongdør, monter list ved brannpanel.Glass i ytterdør, maling takluke. Bryter til ytterlys nede rettes.Propp til badekar, ventiler til bad og vaskerom monteres, sete til klosett, lekkasje på batteri til badekar,v-v-tank tilkobles, maling kanal og innkassing i bod. Gulvbelegg i stue dårlig lagt (skitt under og synlige skjøter).

GENERELT:

Fuging i oppvaskbenk, flikk i tak kjøkken, skapdørene justeres, dører justeres og ytterdører og vinduer flikkes (småskader), spuns i dører og vinduer samt skap. Brannsmusslist på pipesoverom, rør- og elektriske gjennomforinger tettes og flikkes, ytterdørterskler og våtromsterskler lakkeres våtromsbelegg sveiser bedrei hjørner og skjøter og krage påsettes der dette mangler.Veggbelegg på våtrom gåes over i hjørner og skjøter, monter hyller i boder. Skunking rundt takluke isolasjon på kloakkavlufting og ventilasjonskanaler isoleres bedre ,kloakkavlufting føres helt opp i hatt. dytting rundt pipe, isolasjon rettes. Ildfast plate på gulv ved feieluke.

Ventiler i tak skal gå utenpå kanalen og tettes i overganger.

Utvendig befaring blir foretatt senere.

Elvebakken 01.07.83

for
Roar Haugen
Arnold Hansen

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Kaiskuru, felt Z			33 - 557	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Rekkehys/boliger	14.6.83	1.11.82	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Alta Boligbyggerelag		9500 Alta		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Fakt A/S		Boks 2256, 9510 Elvebakken		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Asbjørn Kristiansen				

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[x] hele bygget [ ] følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider: Bygg nr. 11 3 leiligheter.

Se bilag.

Arbeidet må være utført innen: ferdigattest kan utstedes.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

ALTA KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

Sted og dato		Stempel
Elvebakken	14.7.83	Underskrift

Sendes til

[x] Byggherre [x] Anmelder [x] Ansvarshavende [x] Byggeløyvemyndighet [x] Folkereg. [x] Sparebanken Nord

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

BILAG TIL MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE.

Kronstad Borettslag felt Z v/ABBL,9500 Alta.
Rekkehus Bygg nr. 11 3 leiligheter.

Følgende arbeider gjenstår:

Innvendig 11 A :Mont. vrider i vindu.Kjøkken og soverom,flikking rundt kanal kjøkken.lekkasje i oppvaskbenk el. boks kjøkken,list påsettes brannpanel og halv - vegg, flikking pipe ved brannpanel, mont ventil stue og soverom,topptrinn til trapp justeres,ytterdør skadet, vinkellist påsettes ved topptrinn.Bryter for ytterlys rettes soverom. Våtromsbelegg sveises bedre og det sveises krage rundt rør hvor dette mangler. tapetskjøter på våtrom delvis løse, rør til klosett males, jording til vv-tank fullføres, hyller i bod, list ved komfyr.

11 B:Maling kanal kjøkken og bad, vrider monteres i dører og vindu,just takluke ,knott på skapdør soverom,mont.klosett,lakkering dørterskler,inspeksjonsluke i bod males, dørterskler festes,flikking pipe ved brannpanel justering rekkverk trapp.

11 C:Maling ventilasjonskalel kjøkken og bad, fullføring montering ventilatorskap, list ved gryteskap og bak komfyr, flikk i kjøkkentak, mont. vrider kjøkkenvindu og balkongdør, tetting under stikk-kontakt gulv på kjøkken, justering sokkel på høyt skap. Fullføring strie ved stuevindu, fullføring beh. halv - vegg, list ved halvvegg og trappestikk påsettes.Belegg legges i hylle trappestikk, just. topptrinn trapp, mont.dagtank,tapet i trappestikk fullføres, spuns i trapp, svimerker på belegg igang sokkel veggbelegg svidd bad og vaskerom, rør til klosett og rør i vaskerom males, maling rør innkassing i bod. Våtromsbelegg limes bedre i hjørner. Maling takluke.

Generelt : Fuging i oppvaskbenk, justering skapdører, hyller i ventilatorskap monteres, spuns i dører, vinduer og skap, dører og vinduer justeres, ytterdør og vinduer flikkes, glass i ytterdør monteres. Endel plateskjøter sårlig sparklet, brannmurslist på pipe ildfast plate på gulv ved feieluke. Tetting og skunking el. og gjennomføringer, Ventiler i tak på våtrom skiftes ut med større så disse går utenpå kanal og tettes i skjøter. Skunking rundt takluke, dytting rundt pipe på kald loft.

Utvendig befaring blir foretatt senere.

Elvebakken 1.7.83

for
Roar Haugen

Arnold Hammari

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Kaiskuru, felt Z			33-557	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Rekkehus/Boliger	14.6.82	1.11.82	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
ALta Boligbyggerlag		9500 Alta		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Fakt A/S		Boks 2256, 9510 Elvebakken		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Asbjørn Kristiansen				

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[x] hele bygget [ ] følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider: Bygg nr. 13, 4 leiligheter - Se bilag.

Arbeidet må være utført innen: ferdigattest kan utstedes.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Elvebakken	14.7.83	Underskrift

Sendes til

[x] Byggherre [x] Anmelder [x] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [x] Sparebanken Nord x Folkereg.

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

BILAG TIL MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kronstad Borettslag felt Z v/ABBL,9500 Alta

Rekkehus nr. 13, 4 leiligheter.

Følgende arbeider gjenstår:

Innvendig 13 A.: Mont. vrider til balkongdør, fullføring utelys sokkel. Karm til servant på bad justeres (rengjøres), mont. kjede til propp badekar, mont. sete til klosett, lekkasje på avløp fra oppvaskbenk under tak i bod,rekkverk til trapp festes bedre, lakkering dørtersklere.

L3. B. : Tetting/flikking hull ved kontakt komfyr,maling kanal for ventilator,hull i vegg i oppvaskbenkbenk tettes En skapdør skiftes og 2 skapdører flikkes. Isolasjon mellom brannpanel dyttes inn, mont. vridere i balkongdør, mont. bryter til ytterlyssokkel, mont. ventil et soverom, amling rør på bad og vaskerom, servant på bad festes bedre, fullføring mont. el.skap,lekkasje på avløp fra oppvaskbenk,lakkering dørterskler.

13 C. : Nøkkelskilt på dør til kjøkjen,fullføring mont. brannpanel,mont. vrider på balkongdører go vindu, mont. ventil i stue og soverom,halvegg pusses og lakkeres, list ved gulv og mot taptet påsettes halvvegg, mont. bryter til ytterlys sookkel, rør males på våtrom.

13 D : Dør til overskap skadet,feilboring for el.boks ved kjøkkendør rettes, treverk på halvvegg pusses og lakkeres, Dørlist til bod rettes (vindfang), garderobeskap ved bi-inngangsdør skadet, lokk til w.c skadet,kloakk. avluftning ettersees, veggbelegg svidd på bad,maling rør på våtrom, mont. ventil på vaskerom, vridere på dører og vinduer fullføres.Mont. vridere på ytterdør

Generelt : Fuging i oppvaskbenk dører og vinduer justeres,ytterdører/vinduer flikkes,spuns i dører vinduer og skap, flikk av pipe ved brannpanel, mcnt. et glass i ytterdører, brannmurslist ved pipe sokkel, tetting og flikking el - gjennomføringer, ildfast plate på gulv ved feieluker.Mont. ventiler i tak på våtrom, (disse skal gå utenpå kanaler og tettes i skjøter) Gulvbelegg er svidd og dårlig sveiset. Våtromsbelegg på vegger limes bedre i skjøter, v-v tank tilkobles,mont lintøyskap,Skunking rundt pipe kald loft,isolasjon rundt kanaler og kloakkavlufting rettes,isolasjon på kaldloft gåes over. Utvendig befaring vil bli foretatt senere.

Elvebakken 8 juli 1983

for

Roar Haugen

BILAG TIL MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kronstad Borettslag felt Z v/A.B.B.L, 9500 Alta

Utvendig befaring Bygg nr. 9 - 11 og 13.

Følgende arbeider gjenstår:

Generelt alle bygg.

Platt foran bi-inngangsdører, mont. dekkbord nede i sokkel, beslag under balkongdører og bi-inngangsdører skiftes evt. understøttes med vannbrett av bord, noen vindusbeslag rettes, ventiler festes bedre (i mur), ventiler som ikke er i bruk mures/pusses igjen, tetting overgang grunnmurslist/mur, tjære fjernes på røstvegger og fuging fullføres, fullføring fuging overgang mur/panel. Endel svai på murene. Fundament under trapper, fullføring mont. nedløp m/utkastere, flikk-beising. Etterfylling/finplanering m/fall fra mur. TAkstiger. Hette over kanaler festes (poppes fast), mont. lyre for kloakkavlufting, maling beslag som går utpå tak.

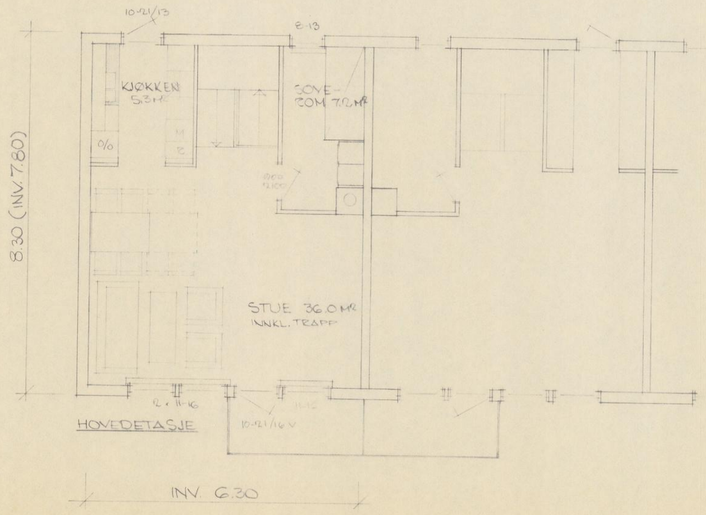
Elvebakken 31.8.83

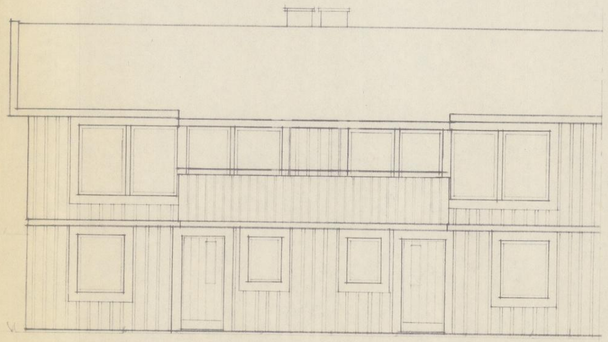
ALTA KOMMUNE

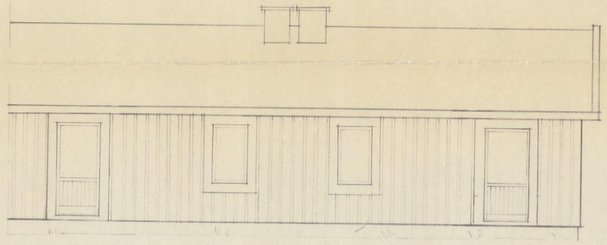
Roar Haugen

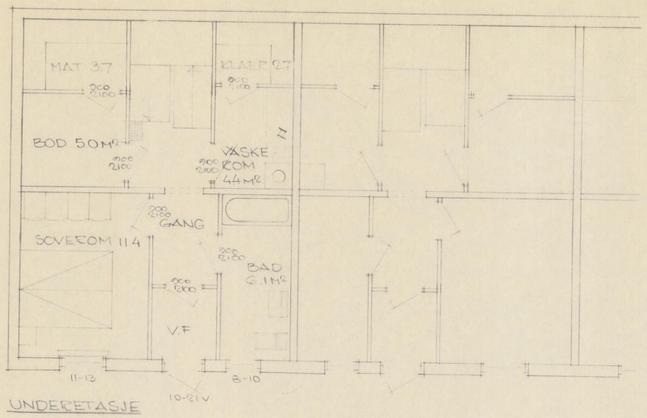
Byggekontrollør

hovedleilighet BRA = 7.8·6,3 = 49.14 m²
49.14 +
98,28 m²



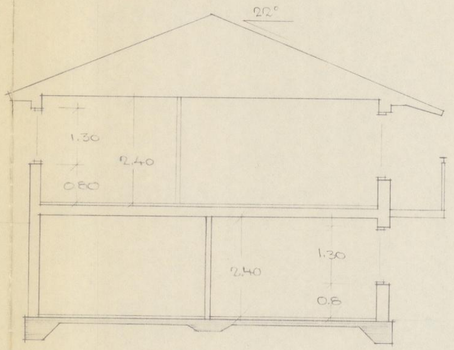






UNDERETASJE

LEIEAREAL 74,04 M²



SNITT

ALTA BYGNINGSRÅD
GODKJENT
den 23. SEPT. 1982

PLANLØSNING LL 8206.04
REV.ANT. REVIDERINGEN GJELDER SIGN. DATO

FAKT A.S
TLF. 084 37 953
BOKS 2256, 9510 ELVEBAKKEN
BANKGIRO: 7575.05.00838
Den norske Creditbank

TEGN.	GODKJ.
DATO	

A. B. B. L. I KAISKURU FELT Z

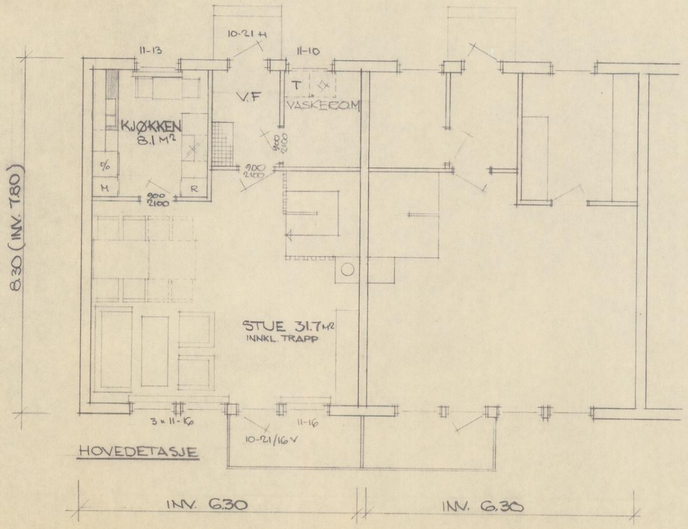
3-ROMS LEILIGHET
MED INGANG I UNDERETASJE

MÅL: 1:100

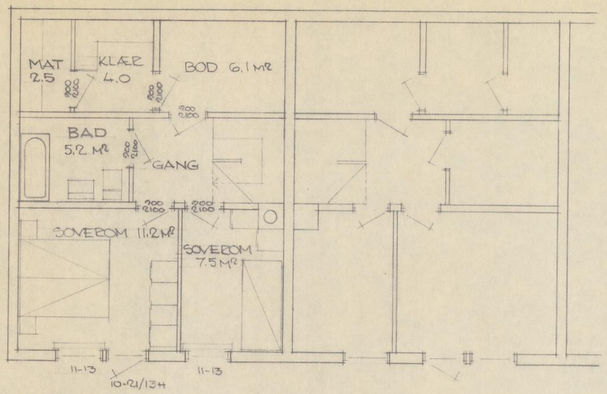
TYPE: B	PROSJ.NR.	TEGN.NR.

49.2 - 98

98.3 / 294

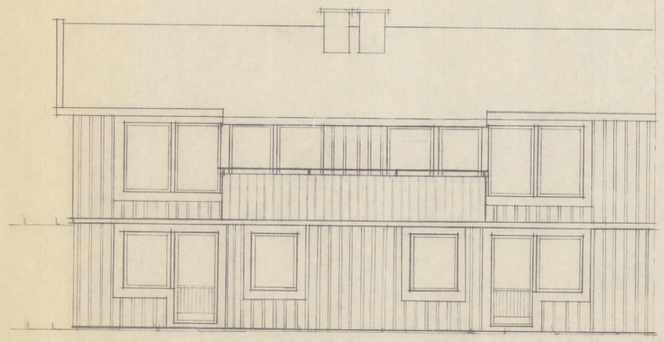


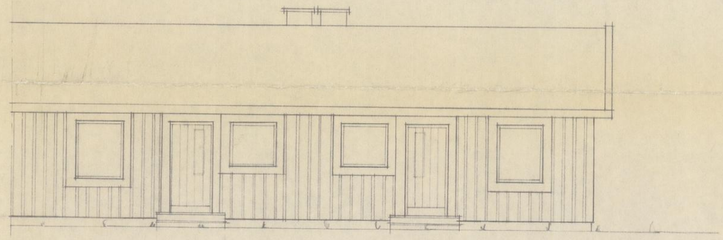
HOVEDETASJE

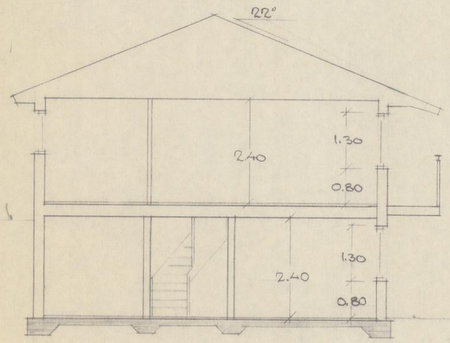


UNDERETASJE

LEIEAREAL 76.6 M²







SNITT

ALTA BYGNINGSRÅD
GODKJENT
28 SEP 1982

REV.ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
	TRAPP, FØNSTERDØRR SOVER VAGG VF/HALL, FØNSTERDØRR LL		82.06.01

FAKT A.S
TLF. 084-37953
BOKS 2256, 9510 ELVEBAKKEN
BANKGIRO: 7575.05.00838
Den norske Creditbank

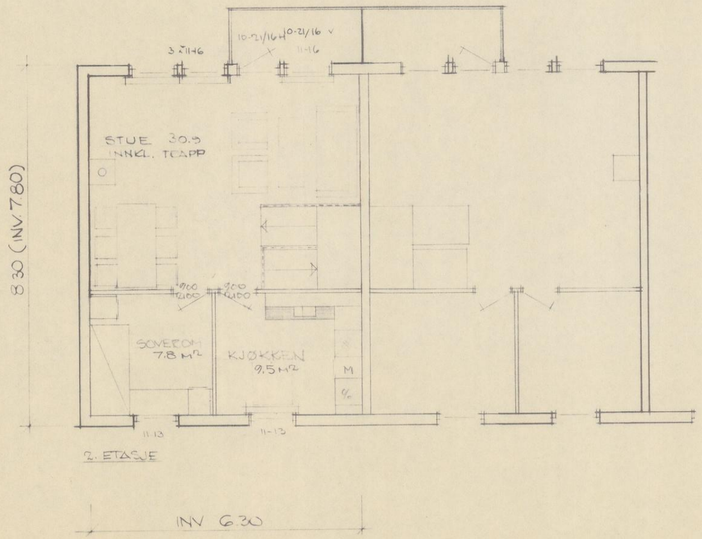
A. B. B. L. I KAISKURU FELT Z

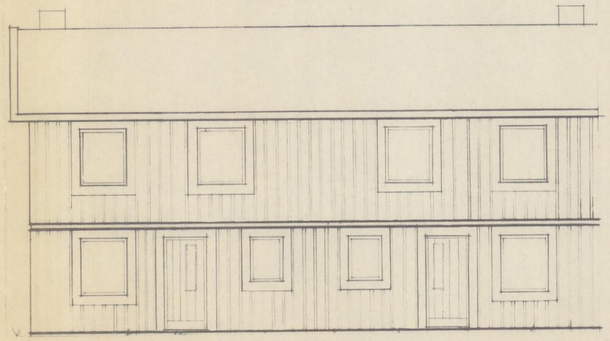
3-ROMS LEILIGHET
MED INGANG I HOVEDETASJE

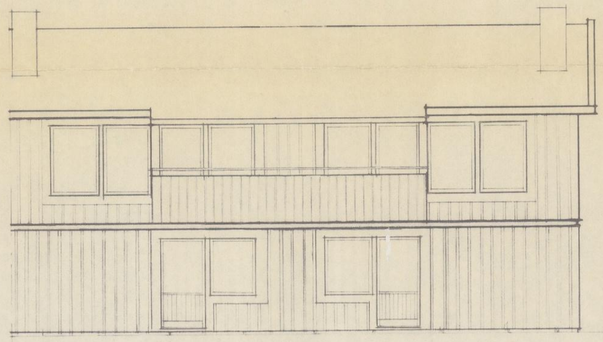
MÅL: 1:100

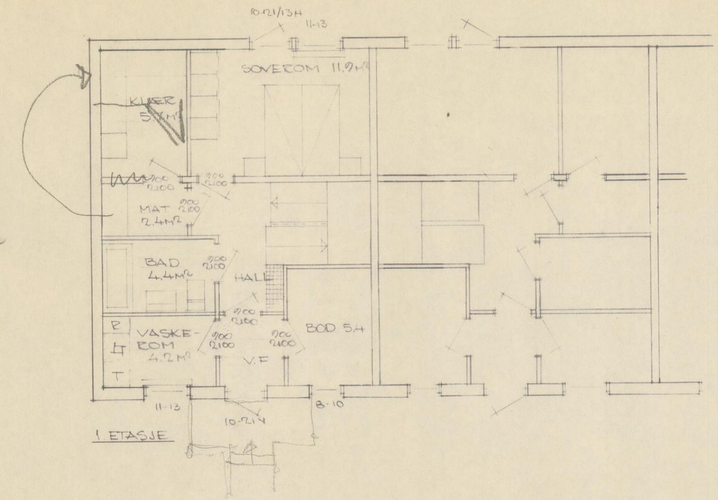
TEGN.	GODKJ.		
DATO		TYPE: A	PROSJ.NR. / TEGN.NR.

BRA = 6.3 · 7.8 = 49 m² ≈ 98



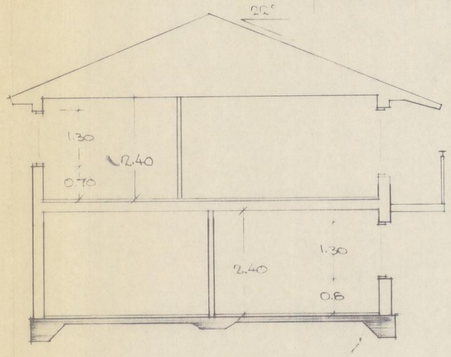






Dårlig løsn. møtbod innerst

LEIEAREAL 75.40 M²



SNITT

ALTA BYGNINGSRÅD
den
GODKJENT
SAKSNR.

		PLANLØSNING	LL	82.06.03
REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN	DATO

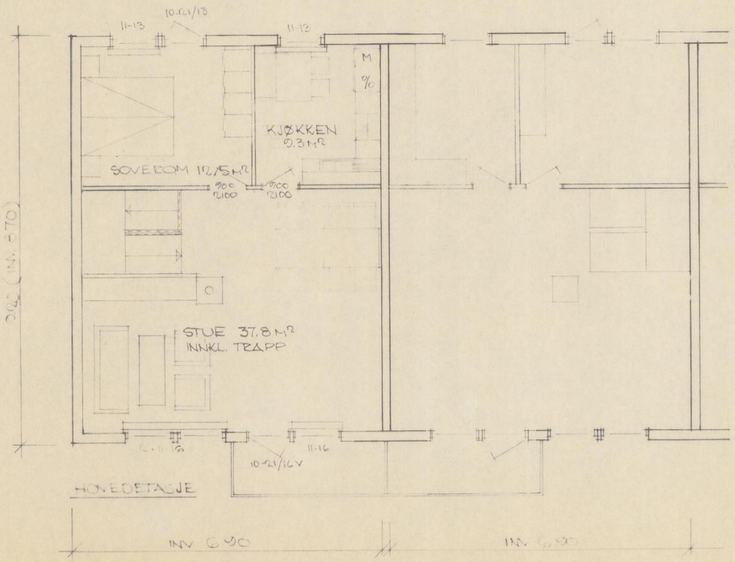
FAKT A.S
TLF. 084 37953
BOKS 2256, 9510 ELVEBAKKEN
BANKGIRO: 7575.05.00838
Den norske Creditbank

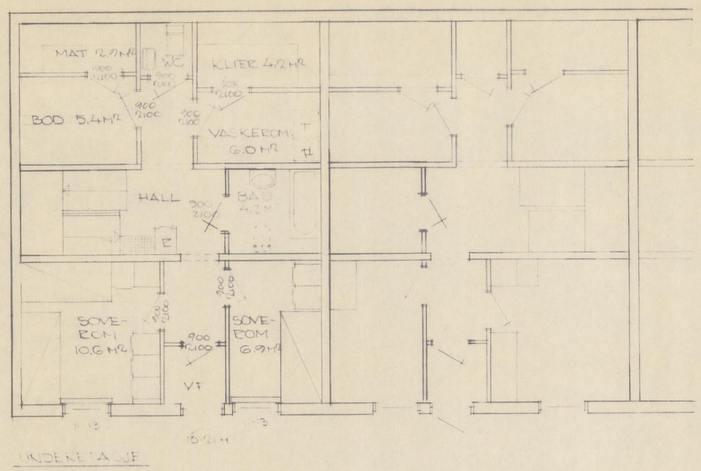
A.B.B.L. I KAISKURU FELT Z

3-ROMS LEILIGHET I 2 ETASJE

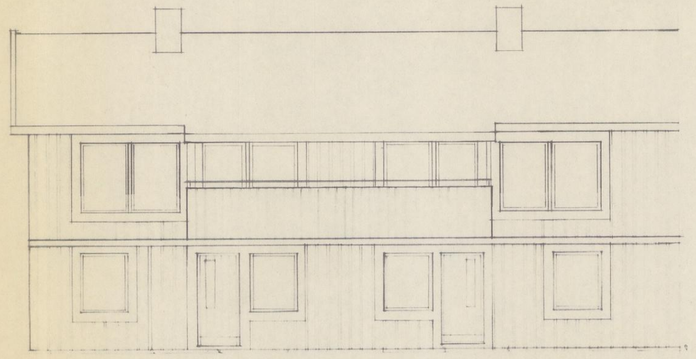
TEGN.	GODKJ.	MÅL: 1:100	
DATO		TYPE: C	PROSJ.NR. / TEGN.NR.

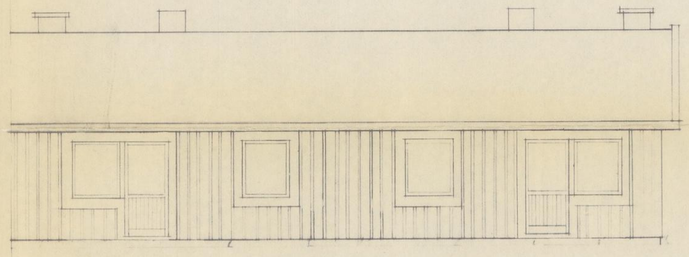
BRA = 69.870 = 60.0 · 4 = 240

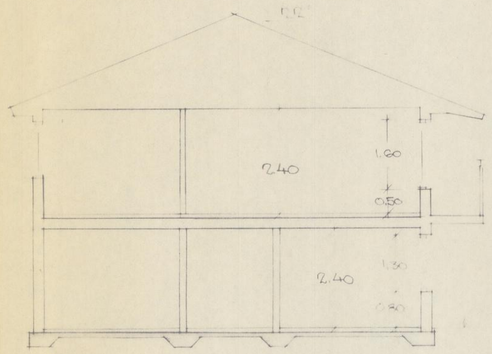




LEIEAREAL 91.5 M²







SNITT

ALTA BYGNINGSRÅD
GODKJENT
den 28 SEP 1982

	PLANLØSNING	LL	82.08.03
REV.ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

FAKT A.S
TLF. 084 37953
BOKS 2256, 9510 ELVEBAKKEN
BANKGIRO: 7575.05 00838
Den norske Creditbank

A. B. B. L. I KAISKURU FELT Z.

4-ROMS LEILIGHET

MÅL: 1:100

TEGN.	GODKJ.		
DATO		TYPE: D	PROSJ.NR. / TEGN.NR.

Grunnkart

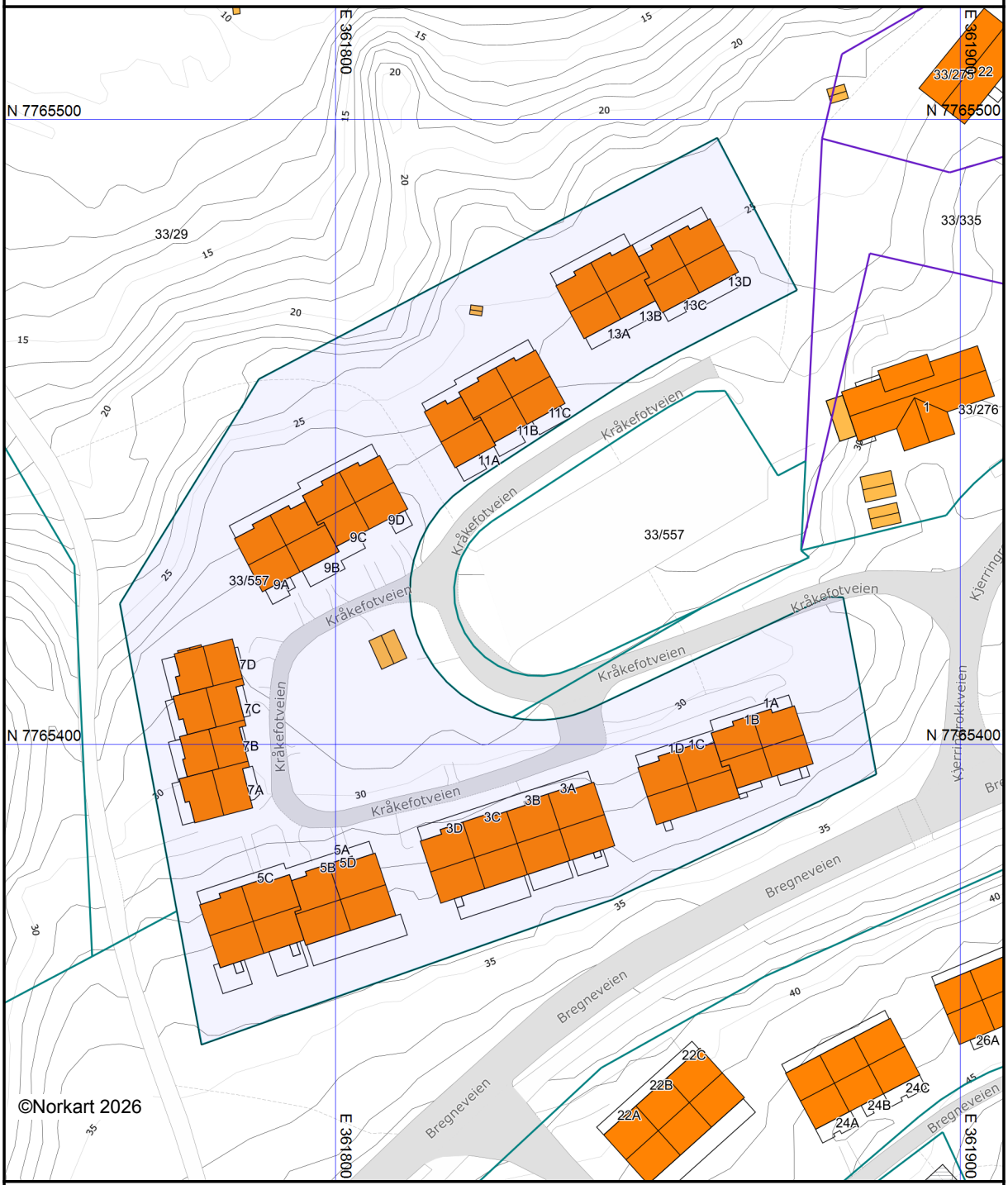
Alta kommune

Eiendom: 33/557
Adresse: Kråkefotveien 3A
Dato: 13.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35

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



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

Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 33/557
Adresse: Kråkefotveien 3A
Dato: 13.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

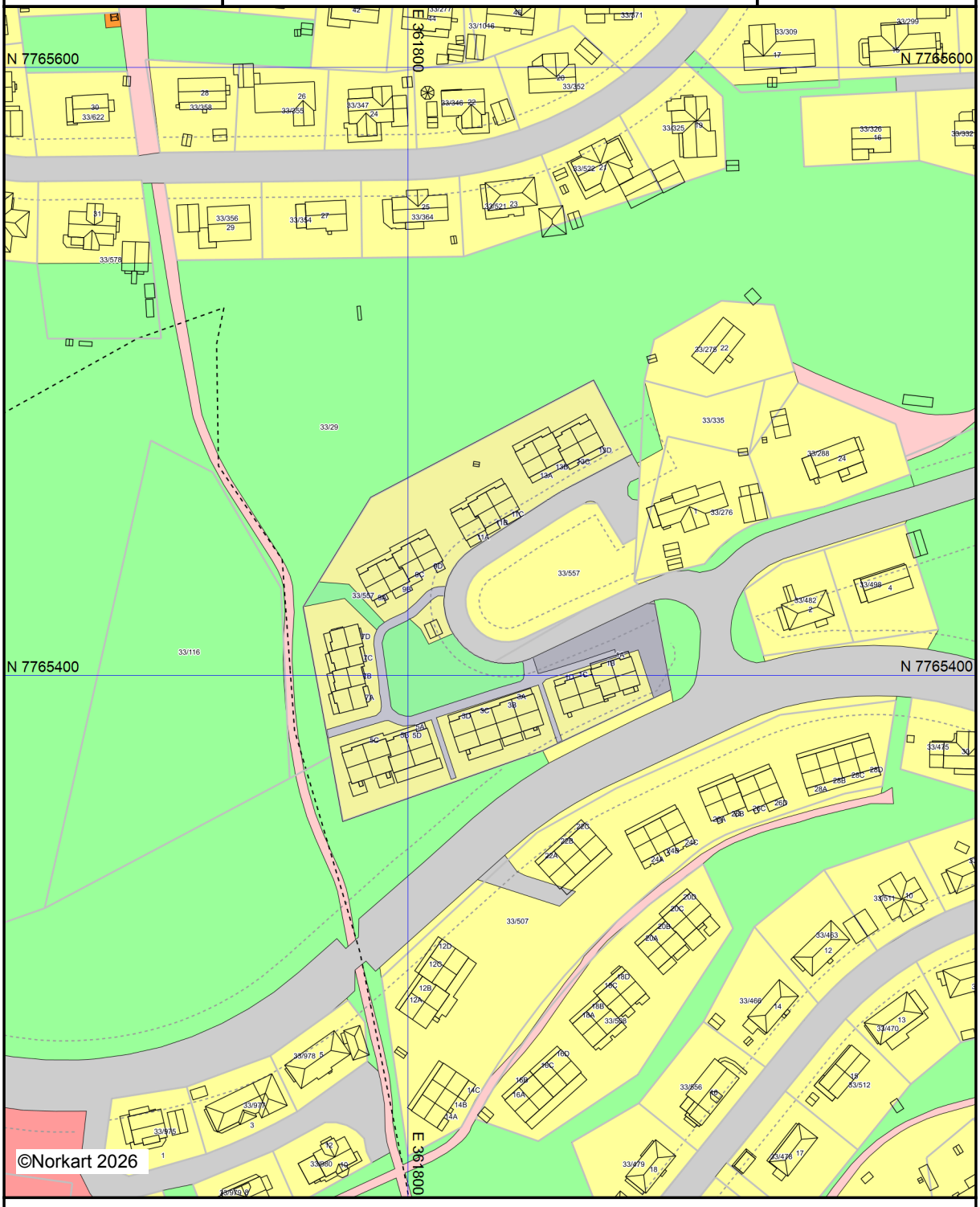
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 33/557
Adresse: Kråkefotveien 3A
Dato: 13.05.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-35



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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring ihht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

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

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

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

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

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

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

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

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

LINJER OG PUNKT
- Grense for restriksjonsområde
- Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

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

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

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

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

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)
- Bebyggelse og anlegg
- Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Fritidsbebyggelse - frittliggende
- Sentrumsformål
- Kjøpesenter
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Fritid- og turistformål
- Råstoffutvinning
- Næringsbebyggelse / Annen næring
- Kontor / Hotell / Bevertning
- Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg
- Idrett / Nærmiljøanlegg
- Idrettsstadion
- Golfbane
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Grav- og urnelund / Krematorium
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Bolig/kontor
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/industri
- Forretning/industri
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Forretning/tjenesteyting
- Næring/tjenesteyting
- Kontor/lager
- Industri/lager
- Kontor/industri
- Kontor/tjenesteyting
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
- Gatetun
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
- Annen banegrunn - grøntareal
- Lufthavn
- Havn / Kai
- Kollektivnett
- Parkering
- Trase for teknisk infrastruktur
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)
- Grønnstruktur
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)
- Forsvaret
- Kombinerte militærformål
- Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Landbruksformål / Skogbruk
- Seterområde / Gartneri / Pelsdyr
- Natur-/Friluft-/Reindrift
- Spredt bolig- og fritidsbebyggelse
- Spredt næringsbebyggelse
- Naturvern
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)
- Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Ferdsel,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn
- Fiske
- Fiskebruk
- Kaste- og låssettingplasser / oppvekstområde for yngel
- Akvakultur
- Drikkevann
- Naturområde, Friluftsområde
- Idrett/vannsport
- Badeområde
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag
- Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål

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

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

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

Felles for PBL 1985 og 2008
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Tunnelåpning

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Nåværende	Framtidig	
		Faresone
		Sikringsone, Støysone
		Angitthensynsone
		Infrastruktursone
		Gjennomføringsone
		Båndlegging - Generalisert Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL2008)
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Faresone,-sikringsone,-støysonegrense
- Hensynsone,-infrastruktu,-gjennomføringsgrense
- Båndlegging,-detaljeringsgrense

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

Utskriftsdato: 13.05.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	557	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kråkefotveien 3A, 9516 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** 7 882 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** omrnavn
	Delareal 976 m^2 **Arealbruk** Blå/grønnstruktur,Nåværende **Områdenavn** omrnavn
	Delareal 535 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** omrnavn

Delareal	525 m^2
Arealbruk	Parkering,Nåværende
Områdenavn	omrnavn

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	5601 33/557		
Utskriftsdato	13.05.2026	**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

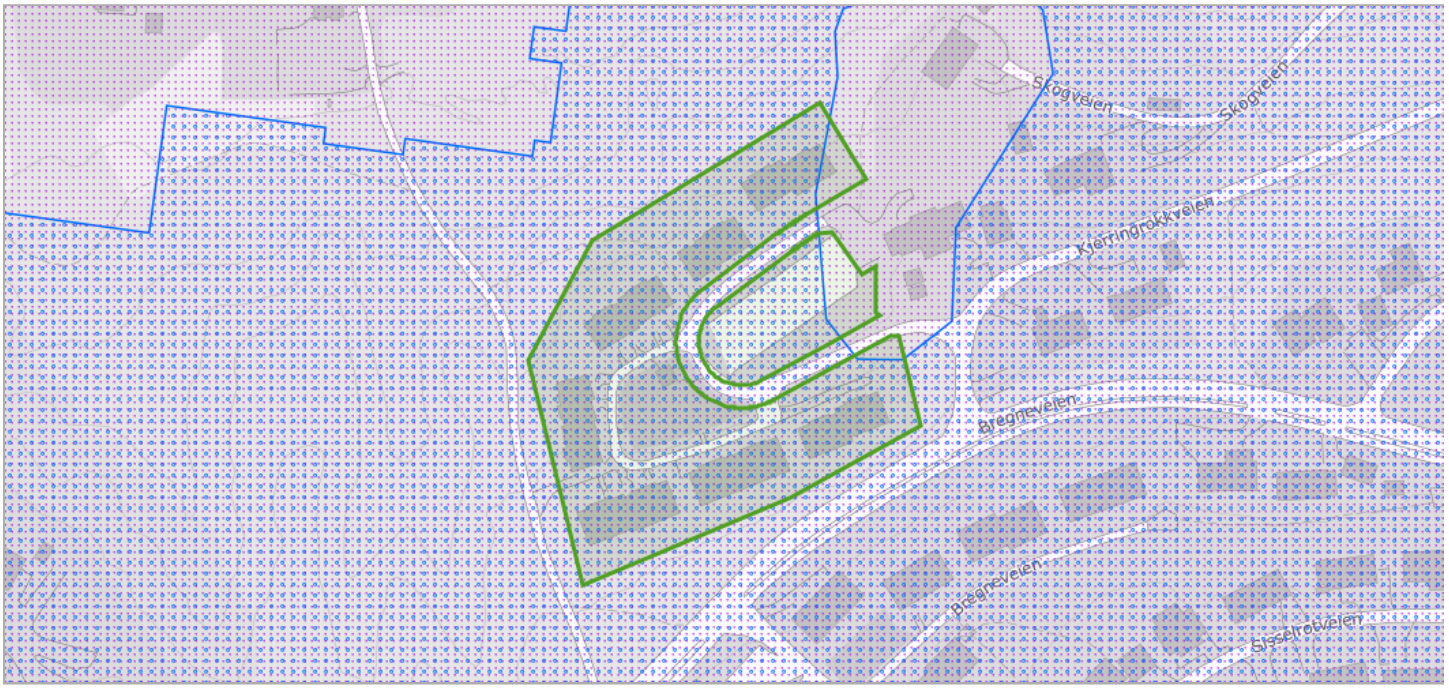
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- FKB-Arealbruk
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - Landskap
- Reindrift - Reinbeitedistrikt
- Tettsteder
- Vernskog
- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Radon
- Reindrift - Reinbeiteområde
- Verneplan for vassdrag

75 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 50M Belte
- Aktsomhetskart for snøskred
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dybdedata
- Fiskeplasser redskap
- Flomsoner
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner brannvern - Brannsmitteområder
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Nasjonale laksefjorder
- Naturtyper - verdsatte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite
- Reindrift - Beitehage
- Reindrift - Flyttlei
- Reindrift - Konvensjonsområde
- Reindrift - Reindriftsanlegg
- Reindrift - Siidaområde
- Skredfaresoner
- Snøscooterløyper
- Steinsprang - aktsomhetsområder
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Tare - høstefelt
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Akvakultur - lokaliteter
- Bergrettigheter
- Byløypa
- Dyrkbar jord
- Flom - aktsomhetsområder
- Foreslåtte naturvernområder
- Forurenset grunn
- Friluftslivsområder - statlig sikra
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Kjellerfrie soner
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land (NiN)
- Naturvernområder
- Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite
- Reindrift - Avtaleområde
- Reindrift - Ekspropriasjonsområde
- Reindrift - Konsesjonsområde
- Reindrift - Oppsamlingsområde
- Reindrift - Restriksjonsområde
- Reindrift - Trekklei
- Skredhendelser
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Stormflo og havnivå
- Støysoner Avinors lufthavner
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannforekomster

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	12.05.2026



Om datasettet

Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred. Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til å vise hvor det er nødvendig å gå videre i prosedyren for å utrede kvikkleireskredfare ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep iht. anvisningene i NVE veileder 1/2019. Se også NVEs hjemmesider (nve.no – arealplanlegging) for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner.

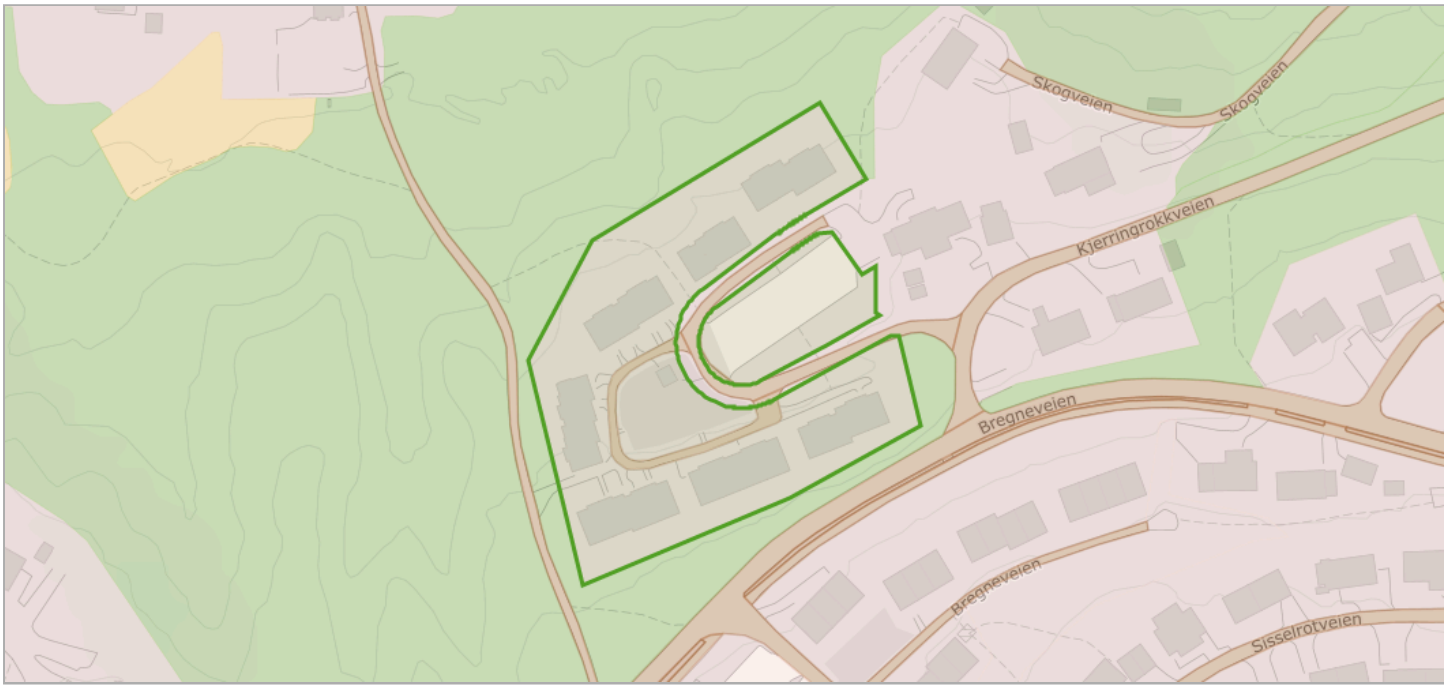
Tegnforklaring



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

FKB-AR5

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
- Fulldyrka jord
- Skog
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Skog	Jorddekt	Middels	Lauvskog	1

FKB-Arealbruk

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025



Om datasettet

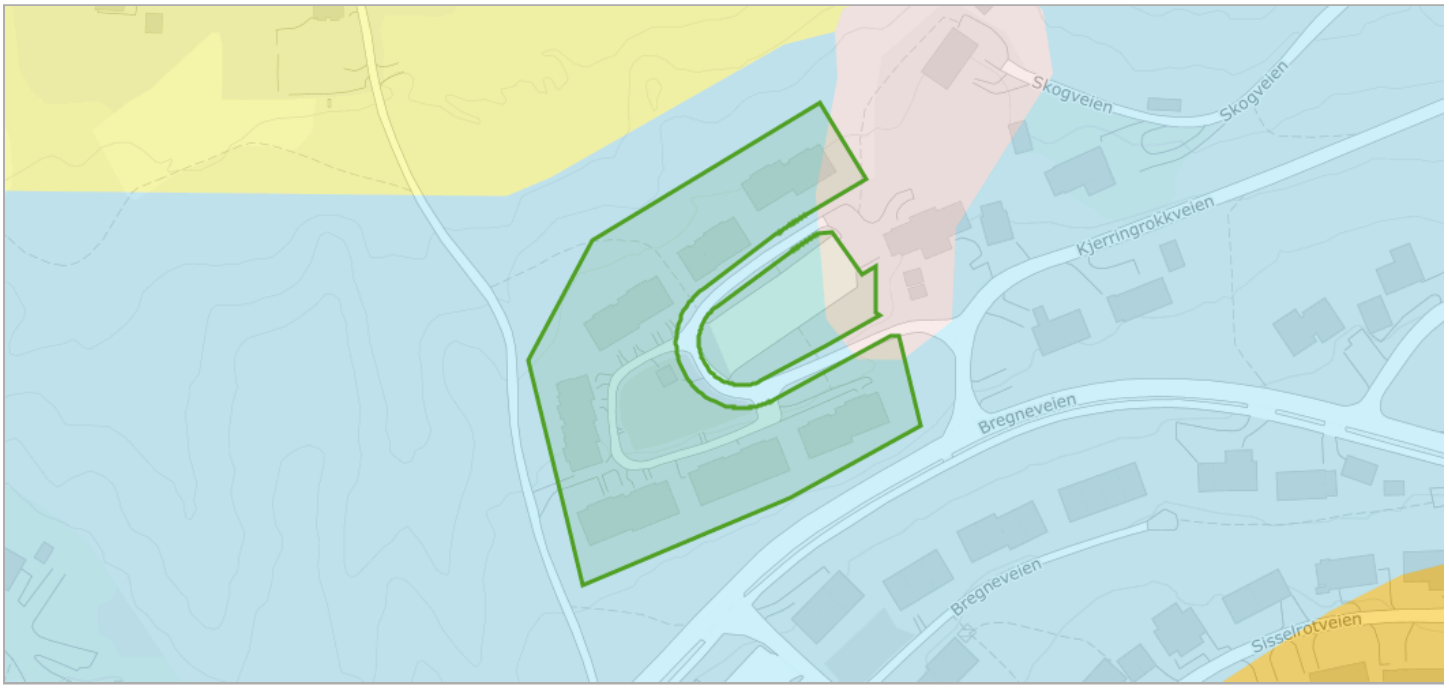
Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykke egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, bonitet, markslag og mineralske råstoffer). En del objekter befinner seg derimot i et grenseland, og det kan være vanskelig å avgjøre i hvilke kapittel de ulike objektene hører hjemme.

Objekter

Objekttype
lekeplass

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
- Breelvavsetning
- Hav og fjordavsetning, tykt dekke
- Elveavsetning
- Bart fjell med tynt torvdekke

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

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	12.05.2026



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.

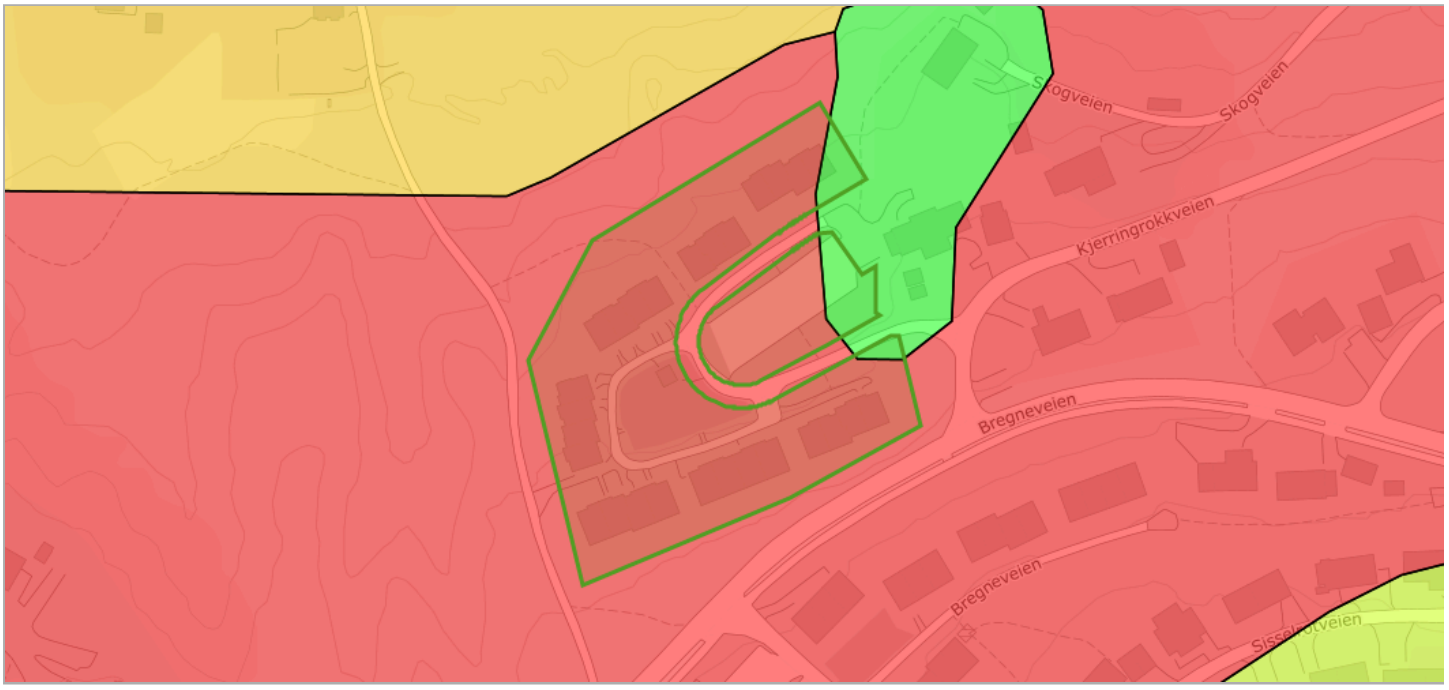
Tegnforklaring

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	12.05.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
- Svært stor
- Stor
- Middels
- Stort sett fraværende

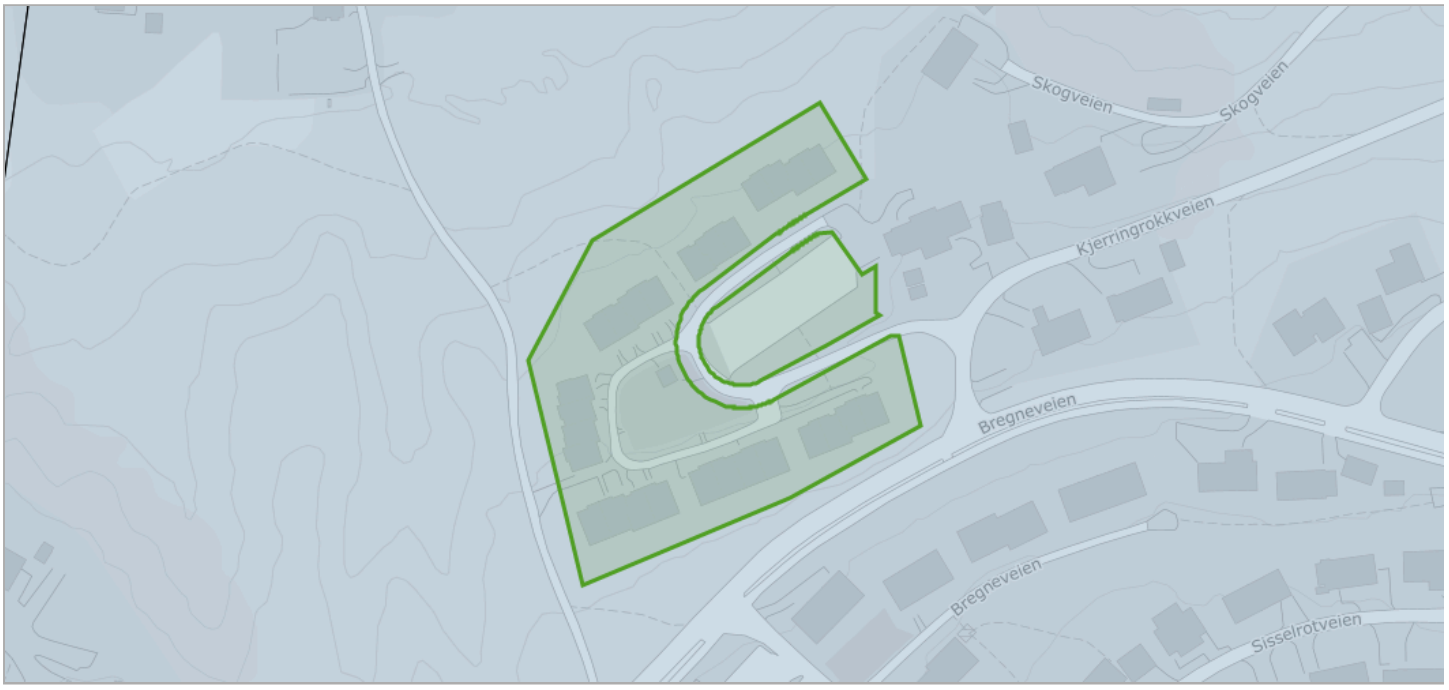
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/641a81c2-9354-473b-b8f0-2b1e2ab3930a)

Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
stortSettFraværende	Bart fjell
sværtStor	Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet

Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	12.05.2026



Om datasettet

Tegnforklaring

Kyst - slettelandskap
Kyst - slettelandskap

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

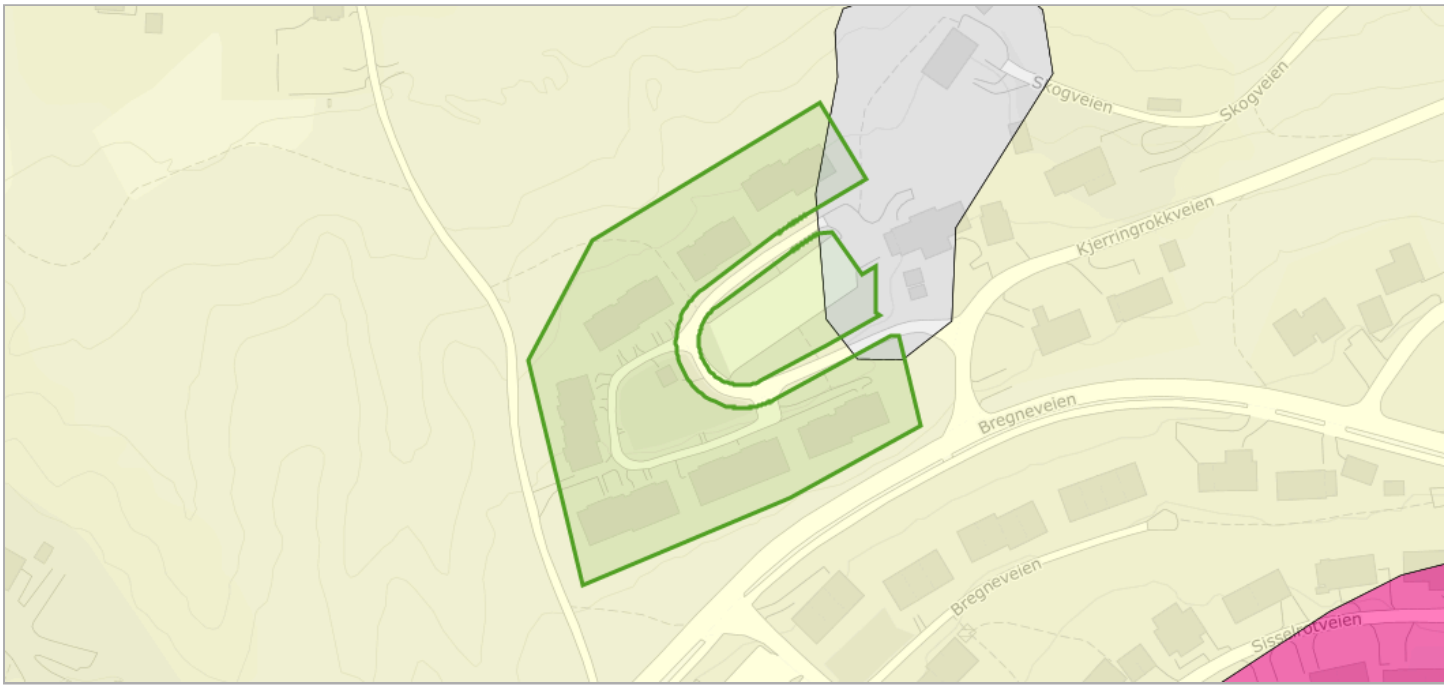
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded)

Objekter

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

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
- Usikker
- Moderat til lav
- Høy

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.

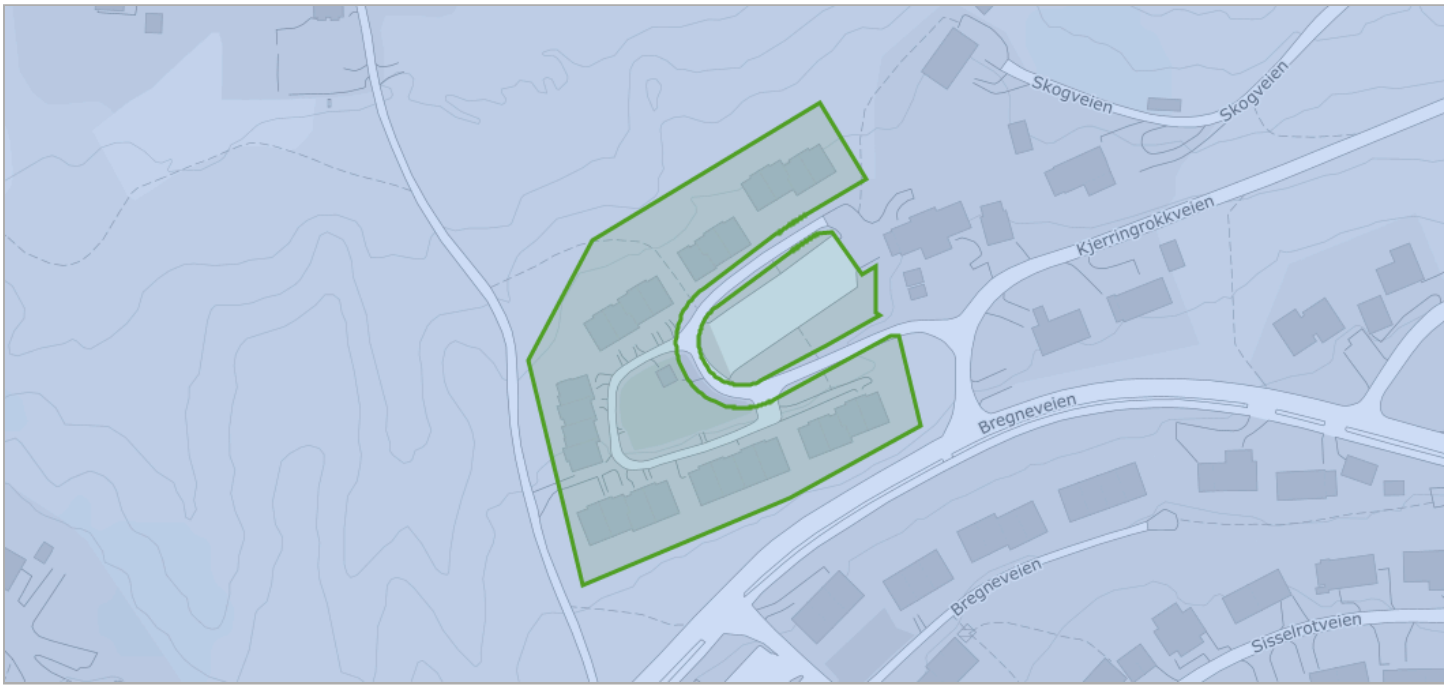
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dc0605f3-2301-4abe-a91f-6da42464c281)

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift - Reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	12.05.2026



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

Tegnforklaring

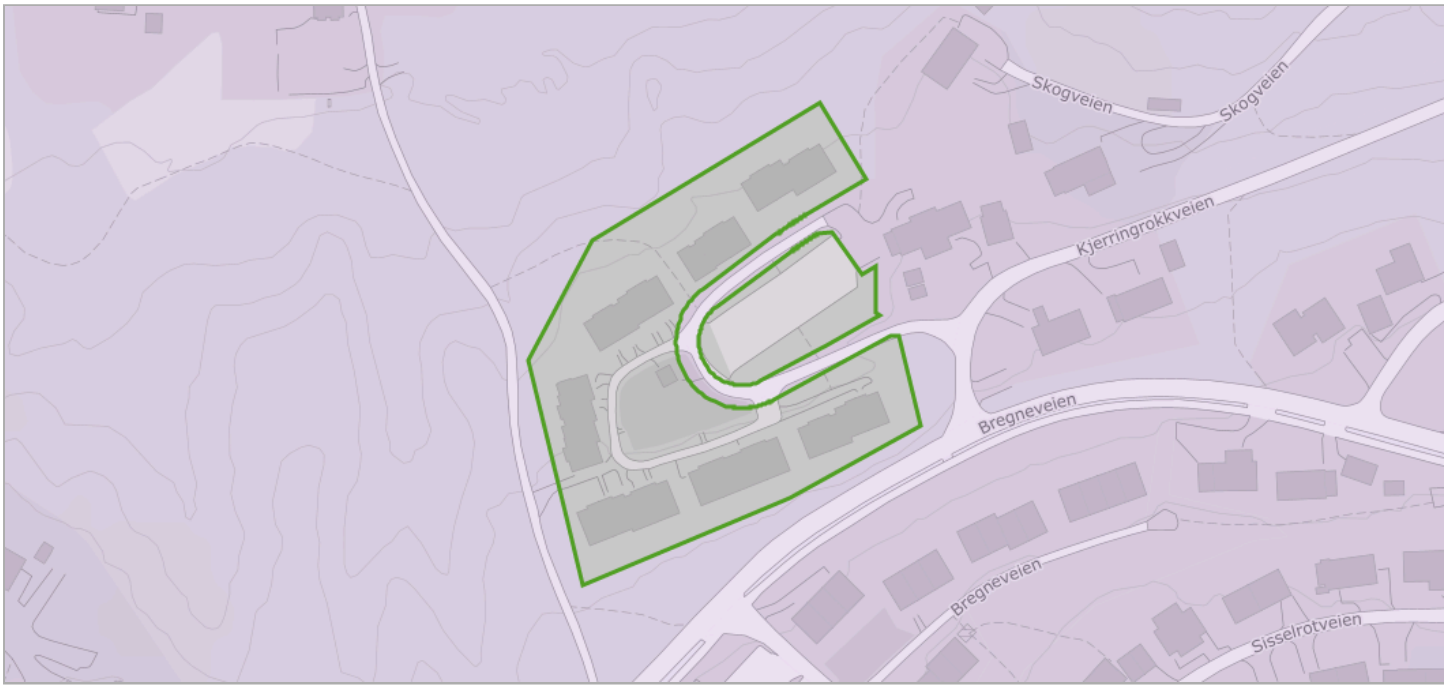
Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQC

Reindrift - Reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	12.05.2026



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

Tegnforklaring

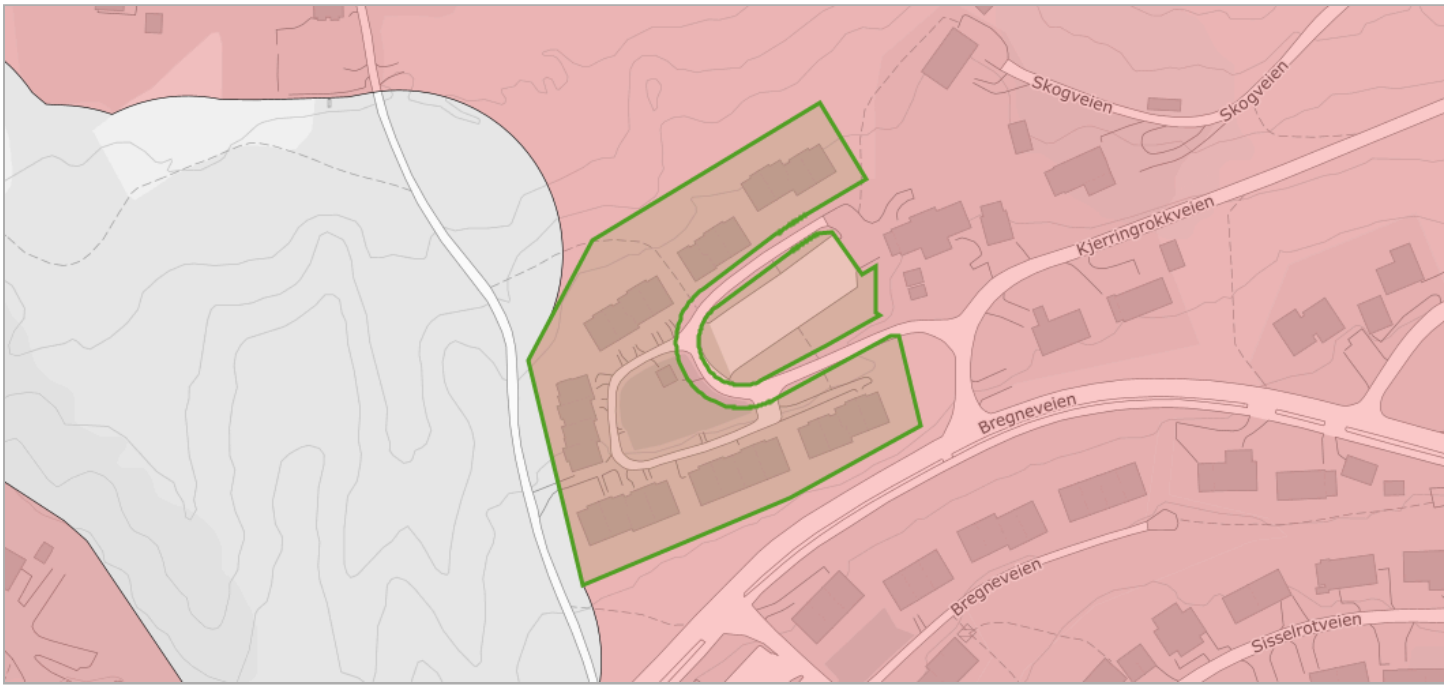
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	12.05.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

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/beftett.

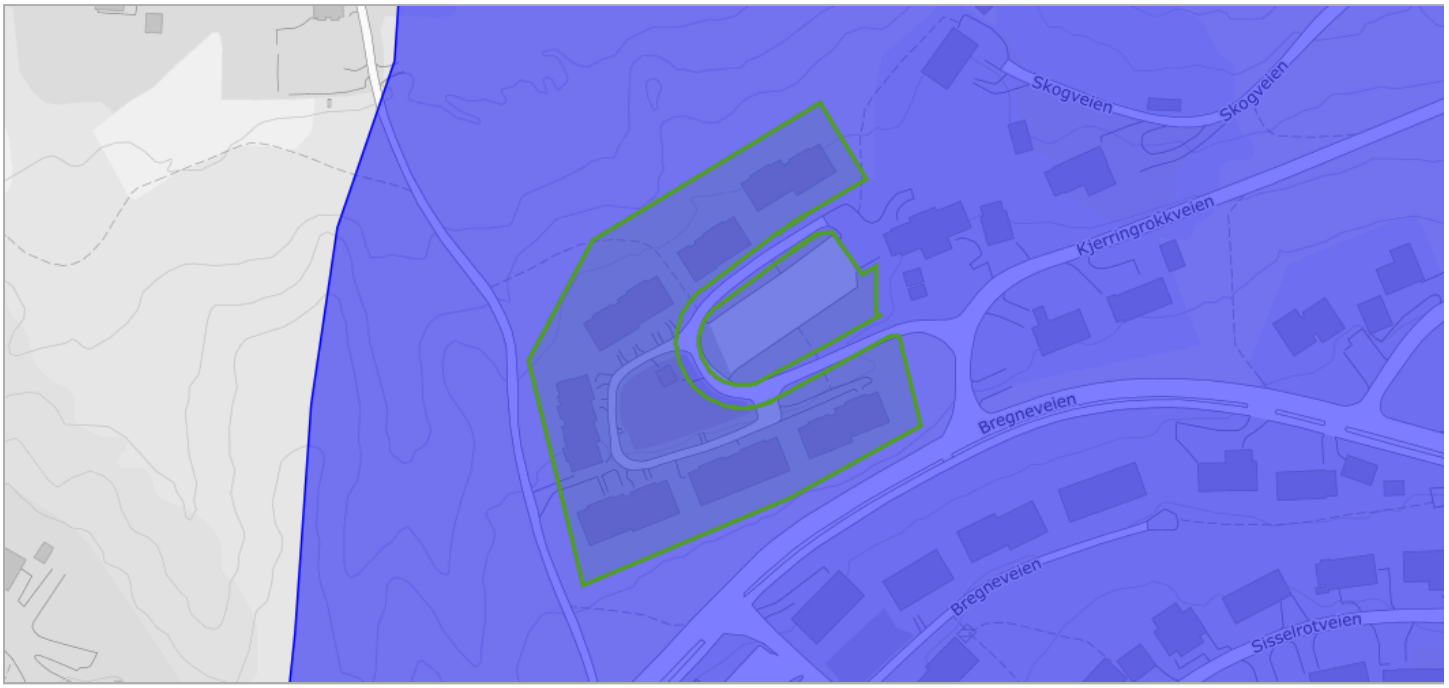
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/0cebdeba-5cd2-4642-a485-6d7b09159337)

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	12.05.2026



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.

Tegnforklaring

Verneplan for vassdrag
Verneplan for vassdrag

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

Objekter

Navn
Tverrelva

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
Vernskog mot nord

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

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

OPPDRAGSGIVER/KUNDE		
Firma/Navn	Helena Opdahl	
Kontaktperson	Helena Opdahl	
Adresse	Kråkefotveien 3A	
Postboks		
Postnr/Sted	9516	Alta
Telefon		
Epost		
Kundenr	12381	

ANLEGGSADRESSE		
Firma/Navn	Helena Opdahl	
Adresse	Kråkefotveien	
Postnr/Sted	9516	Alta
Husnr/Bokstav	3	A
Boligmappe-Id		

ORDREOPPLYSNINGER		
Ordrenummer	Påbegynt dato	Avsluttet dato / Planlagt ferdig
20306	11.08.20	02.09.20

UTARBEIDET AV		
Firma/Navn	Elektronor AS	
Kontaktperson	Stian Slotten	
Adresse	Myggveien 6	
Postnr/Sted	9514	ALTA
Telefon	78 43 75 90	
Epost	firmapost@elektronoras.no	
Nelfo medlemsnr	16442	
Organisasjonsnr	870935552	
Elvirksomhets-ID	413	

medlem av Nelfo

TRIAL MODE - Click here for more information

ANLEGGSBESKRIVELSE

☐ Nyanlegg	☒ Utvidelse	☐ Endring	Prosjektering ✓ Utførelse
Utført i henhold til:	NEK 400: ✓	(Angi utgave):	2018
	Annet:	(Beskriv norm):	
Måler nr:			Type installasjon: Bolighus

BESKRIVELSE/KOMMENTAR

Montasje av tre nye kurser fra sikringsskap til kjøkken ink stikk og sikring. Det er også demontering og flytting av eksisterende installasjon i delevegg på kjøkken som er åpnet og under prosjektet. Montasje av led armatur under begge overskap av typen slimline med trådløs bryter. Montering av koketopp (kunde leverer koketopp). Montasje av 4 ekstra stikk på kjøkken.

medlem av Nelfo

Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema fra Nelfo. Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.

Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon. Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

FAGLIG ANSVARLIG / BEMYNDIGET PERSON

Navn	Raymond Solheim
Dato	11.09.20
Signatur	Raymond Solheim

TRIAL MODE - Click here for more information

Elektriske installasjons- og reparasjonsarbeid skal utføres av fagfolk. Henvend deg til en registrert installatør. Det er kun enkle ting man har lov til å gjøre selv, så som å skifte støpsel, henge opp lampe som ikke er en del av den faste installasjonen, montere og skifte varmeovn som leveres med støpsel.

Gode råd

- Bruk aldri sterkere pære enn lampen er godkjent for
- Bruk kun godkjent utstyr
- Tørk ikke tøy på elektriske ovner
- Hold gardiner vekk fra elektriske ovner
- Legg ikke skjøteledninger gjennom døråpninger
- Unngå koblingsklyser
- Unngå lange skjøteledninger
- Ikke utfør arbeid som krever fagkompetanse
- Slå av elektriske apparater som ikke er i bruk
- Er sikringer, brytere, stikkontakter og/eller koblingsbokser unormalt varme kan det tyde på overbelastning
- Slå av TV-apparatet med av/på knappen

Boligbranner med elektrisk årsak kan unngås!

Ikke la deg friste til å være «hobbyelektriker»

Velger du å samarbeide med en registrert elektroinstallatør er du trygg på at arbeidet utføres i samsvar med lover og forskrifter. Inngrep og forandringer i det elektriske anlegget er en viktig jobb som stiller høye krav til kunnskaper og faglig utdannelse.

Et godt anlegg

Et brukstilpasset og vedlikeholdt anlegg er trygt og klart til bruk hver gang. Ta ikke sjansen på å gjøre egeninnsats. Blir det brann eller andre skader som skyldes «hobbyelektrikeren», skaper dette problemer og kan få økonomiske konsekvenser, bl.a. avkorting av forsikringen.

Dette gjør du for sikkerheten

Sørg for at en elektroinstallatør regelmessig foretar en grundig sjekk av det elektriske anlegget, helst hvert tredje år. Engasjerer du en registrert elektroinstallatør er du trygg på at arbeidet utføres i samsvar med lover og forskrifter.

Strøm er en usynlig og nyttig, men farlig vare

Vi forventer at strømmen er der og at bruken er ukomplisert og trygg. Virkeligheten er dessverre ikke slik. Mange husstander har ikke sørget for å bestille kontroll av det elektriske anlegget på år, og har heller ikke fått utvidet/forsterket anlegget etter hvert som nye og flere elektriske apparater anskaffes. Kontakt en registrert elektroinstallatør.

Elulykker rammer tilsynelatende tilfeldig

Du kan unngå de fleste feilkilder hvis du er ditt ansvar bevisst og sørger for å vedlikeholde det elektriske anlegget.

Elektriske branner

Elektrisk utstyr og feil bruk av elektrisk utstyr utgjør en betydelig del av branner i Norge. Ca. 20 mennesker omkommer årlig på grunn av branner med elektrisk årsak.

Overspenningsvern

Monteres i tilknytningsskap eller hovedfordeling. Sikrer elanlegget og elektrisk utstyr mot overspenninger, for eksempel under tordenvær.

Mange boliger er sikret

Er du blant dem som har sagt nei takk, eller ikke en gang har hørt om jordfeilbryter, overspenningsvern eller andre forhåndsregler du bør ta?
Ta kontakt med din registrerte elektroinstallatør snarest!

TRIAL MODE - Click here for more information

SLUTTKONTROLL / SAMSVARSERKLÆRING

Garantidokument må oppbevares for kontroll

elektroNOR as

Ordre:	***20306***	**Eier av anlegget:**	***Helena Opdahl***	**Bruker av anlegget:**	***Helena Opdahl***
Anleggsnavn:	***Helena Opdahl***	**Anleggsadresse:**	***Kråkefotveien 3A***	**Postnr./Sted:**	***9516 ALTA***
Kontaktperson:	***Pr TLF 11.08.20***				

Arbeidsbeskrivelse

Elektroarbeidene omfattes av:

- ☐ Nyanlegg
- ☐ Utvidelse
- ☐ Endring
- ☐ Målerinstallasjon
- ☐ Annet:
- ☐ Inntak
- ☐ Fordeling
- ☐ Installasjon
- ☐ Opplading Elbil

Beskrivelse av arbeidet:

Installasjon kjøkken

Ihht tilbud
KJØKKEN

Risikovurdering HMS:

Risikovurdering teknisk:

Kategorier: *Ingen spesiell risiko*	Kommentar:

Sluttkontroll

Inntak

Nettype: *230V IT*
Inntakskabel type:
Forlegning: Antall faser tilkoblet: *2*
Fasespenning mot jord L1: L2: L3:
Overb.vern type: str.: A inst.:
Kortslutningsvern: str.: A inst.:

Fordeling

- ☐ Utjevningsforbindelser
- ☐ Kontrollert
- ☐ Merket
- ☐ PEN-ledere merket
- ☐ PE-ledere merket
- ☐ N-ledere merket
- ☑ Utstyr og vern merket
- ☐ Vern innstilt og kontrollert
- ☐ Kursfortegnelser oppsatt/rettet
- ☐ Systemspenning merket
- ☐ Bruksanvisning jordfeilbryter oppsatt/levert
- ☐ Andre bruksanvisninger oppsatt/levert
- ☑ Kabelinnføringer og skap tettet
- ☑ Tilkoblinger kontrollert
- ☑ Rengjøring skap/tavle
- ☑ Visuell kontroll utført
- ☑ IP-grad, berøringssikkerhet og krypstrømsavstander kontrollert
- ☑ Kabel og ledningsføringer kontrollert
- ☑ Funksjonsprøve utført
- ☑ Isolasjonsmotstand målt Måleverdi: Mohm
- ☐ AL tilkoblinger innsatt med fett og børstet
- ☐ AL tilkoblinger trekt til med riktig moment

Jording

- ☑ Jordfeilautomat mA ☐ Måling utført mA: ☐ Testet ms:
- ☐ 30 mA jordfeilbryter for våtr./ute/varmekabel ☐ Måling utført mA: ☐ Testet ms:
- ☐ Jordelektrode ☐ Kontrollert ☐ Merket
  Målt verdi for overgangsmotstand (Ohm):
- ☐ Kapasistansmåling utført
- ☐ Jordkontinuitetsmåling foretatt Måleverdi:

Installasjon

- ☑ Kabler og ledn. avsl. forskriftsmessig
- ☐ Kabellengder i h.h.t. beregninger/tabeller
- ☐ Polaritetskontroll utført
- ☐ Gjennomføringer i bygningsdeler tettet
- ☐ Vern innstilt og kontrollert (motorvern,følere,termostater etc.)
- ☑ Installasjonsanvisninger fulgt
- ☑ Alt nytt utstyr funksjonsprøvd
- ☐ Installasjonsbevis for varmeanlegg utfylt
- ☐ Branntetting i brannskiller foretatt
- ☑ Alt utstyr installert på denne ordre er CE-merket
- ☐ Skjult varme installert ☐ Installert i tak ☐ Installert i gulv
- ☐ Det er installert skjulte transformatorer ☐ Det er tegnet oversikt skjulte transformatorer

Målerinstallasjon

Målernummer: Målerplassering:
Overb. vern forankoblet måler: str.: A Inst.:

- ☐ Måler montert
- ☐ Måler plombert
- ☐ Standardverdier benyttet
- ☐ Nettdata mottatt
- ☐ Melding sendt til el-tilsyn
- ☐ Spenning påsatt

Ansvarlig montør:	Dato: *01.10.2020*	Sted: *Helena Opdahl*
Olga Frolkova		

SLUTTKONTROLL / SAMSVARSERKLÆRING

Garantidokument må oppbevares for kontroll

...fortsettelse

Generelt

- [x] Relevante opplysninger gitt tilkunde
- [x] Materielliste ført
- [ ] Er det tilkoblet utstyr levert av kunde/andre
- [x] Opprydding og rengjøring utført
- [x] EE-avfall håndtert forskriftsmessig
- [ ] Spenning påsatt kurser til viktige forbrukere
- [x] Sluttktrl./samsvarserklæring vil bli levert til kunde
- [ ] Dører låst og nøkler avlevert

Kommentar:

Samsvarserklæring

Undertegnede erklærer herved at anlegget er planlagt, utført og kontrollert i samsvar med sikkerhetskravene i forskriftenes kapittel V.

Planlegging og utførelse iht. forskrift/norm: [x] NEK 400:2018 [ ] NEK 400:2014 [ ] Andre: samt gjeldende monteringsanvisninger.

Utstyr som er levert er i samsvar med norm/tekniske bestemmelser: [x] EN 61439-1 [ ] Andre:

Kvaliteten av utførelsen kontrolleres ut fra dette kontrollskjema. Dokumentasjon iht. §12 er overlevert eier av anlegget.

Annet:

Sted: *Helena Opdahl*

Dato: *01.10.2020*

Autorisert Elektroinstallatør: *ElektroNOR as*

NELFO ELSIKKERHETSDOKUMENTASJON

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

NORDLYS ELEKTRO AS TLF: 78 60 77 22

Utarbeidet Av	
Firma/Navn:	Nordlys Elektro AS
Kontaktperson:	Jørn Tormod Heitmann
Adresse:	Industrihøyden 6
Postnr/Sted:	9513 ALTA
Telefon:	78 60 77 22
E-post:	jorn@nordlys-elektro.no
NELFO medlemsnr.:	
Organisasjonsnr.:	990 661 693
Elvirksomhets-ID:	

Oppdragsgiver (Kunde)		
Anleggsted:	Helena Oppdahl	
Kontaktperson:		
Adresse:	Kråkefotveien 3 A	
Postnr/Sted:	9516 Alta	
Telefon/Mobil:		95142544
E-post:		
Kundenummer:	12901	

Anleggsadresse

Anleggssted:	Helena Oppdahl		
Adresse:	Kråkefotveien 3 A		
Postnr/Sted	9516 Alta	Boligmappe nr:	

Ordreopplysninger

Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
7423	01.09.2021	02.09.2021

Anleggsbeskrivelse

☐ Nyanlegg	☐ Utvidelse	☑ Endring		Type installasjon:	Bolighus
Utført iht:	☒ NEK 400	Utg:			
	☑ Annet	Beskr:			

Beskrivelse/Kommentar

Uttak materiell, montert stikk soverom 1 etg, banket PR - koblet, montert lampe, koblet dimmer, montert stikk i gang, sluttkontroll

MEDLEM AV NELFO

Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema fra Nelfo. Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.

Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon. Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Faglig Ansvarlig / Bemyndiget Person

Navn:	Ole Georg Ruud
Dato:	02.09.2021
Signatur:	

Bilder tilhørende ordre 7423



Skjema: "04 NELFO Samsvarserklæring"
Beskrivelse: Stikk 1 soverom 1 etg, Filnavn: IMG_20210902_124048.jpg



Skjema: "04 NELFO Samsvarserklæring"
Beskrivelse: Stikk 2 soverom 1 etg, Filnavn: IMG_20210902_124115.jpg

Bilder tilhørende ordre 7423



Skjema: "04 NELFO Samsvarserklæring"
Beskrivelse: Stikk 3 soverom 1 etg, Filnavn: IMG_20210902_124127.jpg



Skjema: "04 NELFO Samsvarserklæring"
Beskrivelse: Stikk 4 soverom 1 etg, Filnavn: IMG_20210902_124137.jpg

Bilder tilhørende ordre 7423



Skjema: "04 NELFO Samsvarserklæring"
Beskrivelse: Dimmer soverom 1 etg, Filnavn: IMG_20210902_124151.jpg



Skjema: "04 NELFO Samsvarserklæring"
Beskrivelse: Taklys soverom 1 etg, Filnavn: IMG_20210902_124209.jpg

Bilder tilhørende ordre 7423



Skjema: "04 NELFO Samsvarserklæring"
Beskrivelse: Stikk gang, Filnavn: IMG_20210902_124238.jpg



Skjema: "04 NELFO Samsvarserklæring"
Beskrivelse: Oversiktsbilde soverom, Filnavn: IMG_20210902_124319.jpg

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Risikovurdering og sluttkontroll av oppdrag med lav risiko

Oppdragsgiver / Kunde		
Firma/Navn:	Helena Oppdahl	
Kontaktperson:		
Adresse:	Kråkefotveien 3 A	
Postnr/Sted:	9516 Alta	
Telefon/Mobil:		95142544
E-post:		
Kundenummer:	12901	

Anleggsadresse	
Anleggssted:	Helena Oppdahl
Adresse:	Kråkefotveien 3 A
Postnr/Sted:	9516 Alta
Boligmappe nr:	

Ordreopplysninger		
Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
7423	01.09.2021	02.09.2021

Utarbeidet av:	
Firma/Navn:	Nordlys Elektro AS
Kontaktperson:	Jørn Tormod Heitmann
Adresse:	Industrihøyden 6
Postnr/Sted:	9513 ALTA
Telefon:	78 60 77 22
E-post:	jorn@nordlys-elektro.no
NELFO medlemsnr.:	
Organisasjonsnr.:	990 661 693
Elvirksomhets-ID:	

medlem av Nelfo

Anleggsbeskrivelse				
☐ Nyanlegg	☐ Utvidelse	☐ Endring	☐ Vedlikehold / Reparasjon	
Type installasjon:				
Utført i henhold til:	NEK 400 ☐	(Angi utgave):		
	Annet: ☐	(Beskriv norm):		

Rapportens omfang	
☐ Hele anlegget	☑ Anleggsdel: Soverom 1 etg

Viktig: Denne sjekklisten skal kun benyttes til enkle installasjonsoppdrag med lav risiko. Dersom det kan svares JA på ALLE sjekkpunkt i gruppen "Risikovurdering (Forutsetninger - lav risiko)" er arbeidet å anse som "mindre oppdrag med lav risiko" og sjekklisten kan benyttes. Dersom ikke, må komplett 5 Sikre dokumentasjon benyttes. Det er en forutsetning at utførende kommuniserer med eier/bruker. Forenklet dokumentasjon kan ikke benyttes for installasjoner som omfattes av NEK 400 del 7.

Risikovurdering (Forutsetninger - lav risiko)		
1.1	**Foreligger det tilstrekkelig informasjon til å kunne vurdere forutsatt bruk?**	☑
	Kommentar	
1.2	**Er ytre påvirkninger å anse som normale i forhold til NEK 400 tabell 51A?**	☑
	Kommentar	
1.3	**Foreligger det tilstrekkelig informasjon om løsningene som er lagt til grunn i eksisterende anlegg?**	☑

	Kommentar	

Risikovurdering (Forutsetninger - lav risiko)		
1.4	**Er det åpenbart at arbeidet ikke vil påvirke forutsetningene som er lagt til grunn for sikkerheten i eksisterende installasjon?**	☑
	Kommentar	
1.5	**Er det åpenbart at endringer, utvidelser ikke vil kunne kategoriseres under del 7 i NEK 400?**	☑
	Kommentar	
1.6	**Er utstyr valgt i forhold til bruk og temperatur?**	☑
	Kommentar	

Sluttkontroll (Lav risiko)			Verdi
2.1	**Er kontinuitet i beskyttelsesledere og utjevningsforbindelser målt og funnet i orden?**	☑	0,13 Ω
	Kommentar		
2.2	**Er isolasjonsmåling utført og funnet i orden?**	☑	550 MΩ
	Kommentar		
2.3	**Er andre nødvendige målinger og prøving av den nye installasjonen utført og funnet i orden? Spesifiser nedenfor.**	☑	Ingen verdi aktuell
	Kommentar	21 mA RCD test	
2.4	**Er utført arbeid kontrollert og funnet i orden?**	☑	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		
2.5	**Er benyttet utstyr tilpasset ytre påvirkninger, spenningsnivå, og bruk?**	☑	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		
2.6	**Er utstyr valgt og montert iht. produsentens anvisning**	☑	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		
2.7	**Er utstyret funksjonsprøvet og funnet i orden?**	☑	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		
2.8	**Er nødvendig merking av utstyr utført?**	☑	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		
2.9	**Foreligger dokumentasjon som er nødvendig for sikker bruk og vedlikehold?**	☑	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		

Beskrivelse / Kommentar

- Utsalgspris på SG disc 290 taklampe til kunde må være under 2000,-

MEDLEM AV NELFO

Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema fra Nelfo.
Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.

Montør:	
Navn:	Ole Georg Ruud
Dato:	02.09.2021
Signatur:	

Kontrollert av:	
Navn:	Ole Georg Ruud
Dato:	02.09.2021
Signatur:	